



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 834 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J.K. UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Åsheimsv. 14
3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 243 500	28 098 662
Annen driftsinntekt		179 000	434 750
Sum inntekter		8 422 500	28 533 412
Kostnader			
Varekostnad		7 552 280	22 616 489
Annen driftskostnad	2	385 596	1 181 417
Sum kostnader		7 937 876	23 797 906
Driftsresultat		484 624	4 735 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	14 329	9 528
Annen finansinntekt		3 336	31 252
Sum finansinntekter		17 665	40 780
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 654 347	4 257 601
Annen finanskostnad		7 004	2 240
Sum finanskostnader		6 661 351	4 259 841
Netto finans		-6 643 686	-4 219 061
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 159 062	516 445
Skattekostnad på ordinært resultat	4		122 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 159 062	394 369
Årsresultat		-6 159 062	394 369
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		432 817
Udekket tap	5	-5 924 567	
Overføringer annen egenkapital	5	-234 495	-38 448
Sum overføringer og disponeringer		-6 159 062	394 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	105 002 538	93 863 294
Fordringer			
Kundefordringer	3, 3	7 500	
Andre fordringer	3, 6	6 224 930	281 293
Sum fordringer		6 232 430	281 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		955 680	326 899
Sum omløpsmidler		112 190 648	94 471 486
SUM EIENDELER		112 190 648	94 471 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	91 099	15 666
Sum innskutt egenkapital		121 099	45 666
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5, 7		234 495
Sum opptjent egenkapital			234 495
Sum egenkapital		121 099	280 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	107 581 810	89 590 279
Sum annen langsiktig gjeld		107 581 810	89 590 279
Sum langsiktig gjeld		107 581 810	89 590 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	4 112 740	4 046 153
Annen kortsiktig gjeld	3	374 999	554 893
Sum kortsiktig gjeld		4 487 739	4 601 046
Sum gjeld		112 069 549	94 191 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 190 648	94 471 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 734037

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 834 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J.K. UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Åsheims vei 14
3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 915 834 108
J.K. UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 243 500	28 098 662
Annen driftsinntekt		179 000	434 750
Sum inntekter		8 422 500	28 533 412
Kostnader			
Varekostnad		7 552 280	22 616 489
Annen driftskostnad	2	385 596	1 181 417
Sum kostnader		7 937 876	23 797 906
Driftsresultat		484 624	4 735 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	14 329	9 528
Annen finansinntekt		3 336	31 252
Sum finansinntekter		17 665	40 780
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 654 347	4 257 601
Annen finanskostnad		7 004	2 240
Sum finanskostnader		6 661 351	4 259 841
Netto finans		-6 643 686	-4 219 061
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4		122 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 159 062	394 369
Årsresultat		-6 159 062	394 369
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		432 817
Udekket tap	5	-5 924 567	
Overføringer annen egenkapital	5	-234 495	-38 448
Sum overføringer og disponeringer		-6 159 062	394 369



Organisasjonsnr: 915 834 108
J.K. UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	105 002 538	93 863 294
-----------	---	-------------	------------

Fordringer

Kundefordringer	3, 3	7 500	
-----------------	------	-------	--

Andre fordringer	3, 6	6 224 930	281 293
------------------	------	-----------	---------

Sum fordringer		6 232 430	281 293
----------------	--	-----------	---------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		955 680	326 899
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		112 190 648	94 471 486
------------------	--	-------------	------------

SUM EIENDELER		112 190 648	94 471 486
---------------	--	-------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Annen innskutt egenkapital	5	91 099	15 666
----------------------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		121 099	45 666
--------------------------	--	---------	--------

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5, 7		234 495
-------------	------	--	---------

Sum opptjent egenkapital			234 495
--------------------------	--	--	---------

Sum egenkapital		121 099	280 161
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	3	107 581 810	89 590 279
------------------------	---	-------------	------------

Sum annen langsiktig gjeld		107 581 810	89 590 279
----------------------------	--	-------------	------------

Sum langsiktig gjeld		107 581 810	89 590 279
----------------------	--	-------------	------------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	3	4 112 740	4 046 153
Annen kortsiktig gjeld	3	374 999	554 893
Sum kortsiktig gjeld		4 487 739	4 601 046
Sum gjeld		112 069 549	94 191 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 190 648	94 471 486



J.K. Utvikling AS

 BankID Signing
Stina Braathen
2025-06-30

 BankID Signing
Johnny Karlsten
2025-07-02

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



J.K. Utvikling AS

BankID Signing
Stina Braathen
2025-06-30

BankID Signing
Johnny Karlisen
2025-07-02

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		8 243 500	28 098 662
Annen driftsinntekt		179 000	434 750
Sum driftsinntekter		<u>8 422 500</u>	<u>28 533 412</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		7 552 280	22 616 489
Annen driftskostnad	2	<u>385 596</u>	<u>1 181 417</u>
Sum driftskostnader		<u>7 937 876</u>	<u>23 797 906</u>
Driftsresultat		<u>484 624</u>	<u>4 735 506</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	14 329	9 528
Annen finansinntekt		3 336	31 252
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 654 347	4 257 601
Annen finanskostnad		<u>7 004</u>	<u>2 240</u>
Netto finansposter		<u>-6 643 686</u>	<u>-4 219 061</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-6 159 062</u>	<u>516 445</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>0</u>	<u>122 076</u>
Årsresultat		<u>-6 159 062</u>	<u>394 369</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	0	432 817
Overføringer annen egenkapital	5	-234 495	-38 448
Udekket tap	5	<u>-5 924 567</u>	<u>0</u>
Sum disponert		<u>-6 159 062</u>	<u>394 369</u>



J.K. Utvikling AS

BankID Signing
Stina Braathen
2025-06-30

BankID Signing
Johnny Karlisen
2025-07-02

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Varer	3	<u>105 002 538</u>	<u>93 863 294</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	7 500	0
Andre fordringer	3, 6	<u>6 224 930</u>	<u>281 293</u>
Sum fordringer		<u>6 232 430</u>	<u>281 293</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>955 680</u>	<u>326 899</u>
Sum omløpsmidler		<u>112 190 648</u>	<u>94 471 486</u>
Sum eiendeler		<u>112 190 648</u>	<u>94 471 486</u>



J.K. Utvikling AS

BankID Signing
Stina Braathen
2025-06-30

BankID Signing
Johnny Karlsen
2025-07-02

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>91 099</u>	<u>15 666</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>121 099</u>	<u>45 666</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5, 7	<u>0</u>	<u>234 495</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>234 495</u>
Sum egenkapital		<u>121 099</u>	<u>280 161</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>107 581 810</u>	<u>89 590 279</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>107 581 810</u>	<u>89 590 279</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 112 740	4 046 153
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>374 999</u>	<u>554 893</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 487 739</u>	<u>4 601 046</u>
Sum gjeld		<u>112 069 549</u>	<u>94 191 325</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>112 190 648</u>	<u>94 471 486</u>

31. desember 2024
Hole, 30. juni 2025

Johnny Karlsen
Styreleder

Stina Braathen
Styremedlem



J.K. Utvikling AS



Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte prosjektkostnader i forhold til totalt estimerte prosjektkostnader. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Varebeholdning består av løpende prosjekter under utførelse. Prosjekter under utførelse balanseføres netto som; Opptjent, ikke fakturert arbeid. Dette vurderes etter løpende avregningsmetode jf. NRS nr. 2. Fullføringsgraden beregnes med basis i påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Sluttkostnaden estimeres løpende. Dersom et prosjekt antas gi tap, kostnadsføres tapet i sin helhet umiddelbart.

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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



J.K. Utvikling AS



Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke ansatte og har ikke utbetalt lønn og styrehonorar i 2024.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	6 222 428	211 358

Fordringen er renteberegnet med NIBOR + 2 prosentpoeng. Renter for 2024 utgjør kr.14.329,-.

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld til konsern	0	-554 893
Gjeld til foretak i samme konsern	-107 581 810	-89 590 279
Sum	<u>-107 581 810</u>	<u>-90 145 172</u>

Gjelden er renteberegnet med 3 mnd NIBOR + 2 prosentpoeng. Renter for 2024 utgjør kr. 6.654.347,-.

Selskapets eiendommer, klassifisert som varelager er stilt som pant for gjeld i morselskapet. Bokført verdi på varelager 31.12. kr. 105.002.358,-.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>122 076</u>
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>122 076</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 159 062	516 445
Permanente forskjeller	0	1 448
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-37 000</u>	<u>37 000</u>
Alminnelig inntekt	-6 196 062	554 893
Ytet konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-554 893</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-6 196 062</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



J.K. Utvikling AS



Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	15 666	0	234 494	280 160
Årsresultat	0	0	-5 924 567	-234 494	-6 159 061
Mottatt konsernbidrag	0	75 433	5 924 567	0	6 000 000
Egenkapital 31.12.	30 000	91 099	0	0	121 099

Note 6 - Prosjekter i arbeid

Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader for prosjektet. Det er pr. 31.12.2024 ikke inntektsført noe løpende regnskapsmessig, da den betydelige delen av prosjektet forventet realisert i 2025. Dette er gjort av forsiktighetshensyn.

2024 2023

Note 7 - Fortsatt drift

Det har i 2024 vært et rolig boligmarked, samt vesentlig økning i rentekostnader. Selskapet eier mange tomteområder, og mener det ligger betydelige merverdier i disse tomtene. Disse områdene forventes utviklet til eiendommer for salg i de neste årene og det vil etter styrets mening ligge god fortjeneste i disse. Selskapet er 100% eiet av JK Eiendom AS som har betydelig positiv egenkapital. Ut fra disse forutsetningene mener styret det er grunnlag for fortsatt drift.

Note 8 - Garantier

Selskapet har stilt garanti for solgte prosjekter iht. Bustadoppføringslova § 12.



BDO AS
Malmskriverveien 18
1337 Sandvika

Til generalforsamlingen i J.K. Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 31.12. 2024 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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)

Pemneo Dokumentmøkkel: BR085-GK0AZ-5GVQ4-SW5SF-J08L-BYDUI



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."

Haugland, Roald

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-31 10:40:47 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: BR085-GK0AZ-5GVQ4-5W55F-1008L-BYDUI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillits tjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



J.K. Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte prosjektkostnader i forhold til totalt estimerte prosjektkostnader. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdning består av løpende prosjekter under utførelse. Prosjekter under utførelse balanseføres netto som; Opptjent, ikke fakturert arbeid. Dette vurderes etter løpende avregningsmetode jf. NRS nr. 2. Fullføringsgraden beregnes med basis i påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Sluttkostnaden estimeres løpende. Dersom et prosjekt antas gi tap, kostnadsføres tapet i sin helhet umiddelbart.

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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



J.K. Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke ansatte og har ikke utbetalt lønn og styrehonorar i 2024.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	6 222 428	211 358

Fordringen er renteberegnet med NIBOR + 2 prosentpoeng. Renter for 2024 utgjør kr.14.329,-.

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld til konsern	0	-554 893
Gjeld til foretak i samme konsern	-107 581 810	-89 590 279
Sum	<u>-107 581 810</u>	<u>-90 145 172</u>

Gjelden er renteberegnet med 3 mnd NIBOR + 2 prosentpoeng. Renter for 2024 utgjør kr. 6.654.347,-.

Selskapets eiendommer, klassifisert som varelager er stilt som pant for gjeld i morselskapet. Bokført verdi på varelager 31.12. kr. 105.002.358,-.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>122 076</u>
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>122 076</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 159 062	516 445
Permanente forskjeller	0	1 448
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-37 000</u>	<u>37 000</u>
Alminnelig inntekt	-6 196 062	554 893
Ytet konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-554 893</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-6 196 062</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



J.K. Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	15 666	0	234 494	280 160
Årsresultat	0	0	-5 924 567	-234 494	-6 159 061
Mottatt konsernbidrag	0	75 433	5 924 567	0	6 000 000
Egenkapital 31.12.	30 000	91 099	0	0	121 099

Note 6 - Prosjekter i arbeid

Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader for prosjektet. Det er pr. 31.12.2024 ikke inntektsført noe løpende regnskapsmessig, da den betydelige delen av prosjektet forventet realisert i 2025. Dette er gjort av forsiktighetshensyn.

2024

2023

Note 7 - Fortsatt drift

Det har i 2024 vært et rolig boligmarked, samt vesentlig økning i rentekostnader. Selskapet eier mange tomteområder, og mener det ligger betydelige merverdier i disse tomtene. Disse områdene forventes utviklet til eiendommer for salg i de neste årene og det vil etter styrets mening ligge god fortjeneste i disse. Selskapet er 100% eiet av JK Eiendom AS som har betydelig positiv egenkapital. Ut fra disse forutsetningene mener styret det er grunnlag for fortsatt drift.

Note 8 - Garantier

Selskapet har stilt garanti for solgte prosjekter iht. Bustadoppføringslova § 12.