



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 974 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JKEF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 6A
0376 OSLO

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: Joakim Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.10.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			8 700
Annen driftsinntekt		576 905	268 900
Sum inntekter		576 905	277 600
Kostnader			
Varekostnad		664 172	764 126
Lønnskostnad	1, 2, 3		95 460
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 514	28 976
Annen driftskostnad	4	672 155	684 847
Sum kostnader		1 347 841	1 573 408
Driftsresultat		-770 936	-1 295 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			41
Annen finansinntekt		1 858	948
Sum finansinntekter		1 858	989
Annen rentekostnad		334 941	237 699
Annen finanskostnad		540	
Sum finanskostnader		335 481	237 699
Netto finans		-333 623	-236 711
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 104 559	-1 532 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 104 559	-1 532 519
Årsresultat		-1 104 559	-1 532 519
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 104 559	-1 489 541
Sum overføringer og disponeringer		-1 104 559	-1 489 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	12 939 306	4 034 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	46 056	57 570
Sum varige driftsmidler		12 985 362	4 092 358
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 000	25 000
Sum anleggsmidler		13 010 362	4 117 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9		-19 200
Andre fordringer	15		8 548
Sum fordringer			-10 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	700 687	672 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 687	672 011
Sum omløpsmidler		700 687	661 358
SUM EIENDELER		13 711 049	4 778 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 16,67)	5, 11	500 000	500 000
Overkurs		340 000	
Sum innskutt egenkapital		840 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	2 733 399	1 628 840
Sum opptjent egenkapital		-2 733 399	-1 628 840
Sum egenkapital	11	-1 893 399	-1 128 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	15 700 000	7 020 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	-135 348	348 390
Sum annen langsiktig gjeld		15 564 652	7 368 390
Sum langsiktig gjeld		15 564 652	7 368 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 796	87 347
Annen kortsiktig gjeld			-1 505 203
Sum kortsiktig gjeld		39 796	-1 417 856
Sum gjeld		15 604 448	5 950 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 711 049	4 821 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 936522

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 974 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JKEF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 6A
0376 OSLO

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: Joakim Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.10.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 10.10.2022



Organisasjonsnr: 819 974 012
JKEF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			8 700
Annen driftsinntekt		576 905	268 900
Sum inntekter		576 905	277 600
Kostnader			
Varekostnad		664 172	764 126
Lønnskostnad	1, 2, 3		95 460
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 514	28 976
Annen driftskostnad	4	672 155	684 847
Sum kostnader		1 347 841	1 573 408
Driftsresultat		-770 936	-1 295 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			41
Annen finansinntekt		1 858	948
Sum finansinntekter		1 858	989
Annen rentekostnad		334 941	237 699
Annen finanskostnad		540	
Sum finanskostnader		335 481	237 699
Netto finans		-333 623	-236 711
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 104 559	-1 532 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 104 559	-1 532 519
Årsresultat		-1 104 559	-1 532 519
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 104 559	-1 489 541
Sum overføringer og disponeringer		-1 104 559	-1 489 541



Organisasjonsnr: 819 974 012
JKEF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	12 939 306	4 034 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	46 056	57 570
Sum varige driftsmidler		12 985 362	4 092 358

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 000	25 000

Sum anleggsmidler		13 010 362	4 117 358
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9		-19 200
Andre fordringer	15		8 548
Sum fordringer			-10 652

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	700 687	672 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 687	672 011

Sum omløpsmidler		700 687	661 358
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 711 049	4 778 716
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 16,67)	5, 11	500 000	500 000
Overkurs		340 000	
Sum innskutt egenkapital		840 000	500 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	2 733 399	1 628 840
Sum opptjent egenkapital		-2 733 399	-1 628 840
Sum egenkapital	11	-1 893 399	-1 128 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	15 700 000	7 020 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	-135 348	348 390
Sum annen langsiktig gjeld		15 564 652	7 368 390
Sum langsiktig gjeld		15 564 652	7 368 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 796	87 347
Annen kortsiktig gjeld			-1 505 203
Sum kortsiktig gjeld		39 796	-1 417 856
Sum gjeld		15 604 448	5 950 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 711 049	4 821 694



Organisasjonsnr: 819 974 012
JKEF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note



13

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		95460.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		95460.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note
14

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note
15

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

JKEF eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Andre ytelser, kjøregodtgjørelse	138 922	95 460
Sum	138 922	95 460

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon



Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Ledende personer har fått utbetalt 138 922,- i kjøregodtgjørelse.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	16,67	500 000,00
Sum	30 000		500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Eihaso Invest AS	10 000	33,33%	Ordinære aksjer
Gullikollen AS	10 000	33,33%	Ordinære aksjer
Sine Cura AS	10 000	33,33%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Balanseført verdi pr. 31.12.2021 **4 034 788**

Anskaffelseskost 01.01.2021

Tilgang i året 10 304 518

Avgang i året 1 400 000

Anskaffelseskost 31.12.2021

Balanseført verdi pr. 31.12.2021 **12 939 306**

Note 7 - Skatt

2021

2020



Ordinært resultat før skattekostnad	(1 104 559)	(1 489 541)
+/- Permanente forskjeller	94 060	60
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(36 363)	84 661
Årets skattegrunnlag	(1 046 862)	(1 404 820)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(6 939 305)	(6 800 519)	(138 786)
Gevinst- og tapskonto	512 115	409 692	102 423
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 070 707)	(3 117 569)	1 046 862
Netto forskjeller	(8 497 897)	(9 508 396)	1 010 499
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 497 897	9 508 396	(1 010 499)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 2 091 847

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende		(19 200)
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer		(19 200)

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	500 000		(1 628 840)	(1 128 840)
Økning AK/overkurs		340 000		340 000
Årets resultat			(1 104 559)	(1 104 559)
Egenkapital 31.12.2021	500 000	340 000	(2 733 399)	(1 893 399)

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	300 000	
Sum	15 800 000	7 200 000



Note 13 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 14 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 15 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.