



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 611 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JPK INVEST AS
Forretningsadresse: Ingolfs vei 7
1385 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Jens-Kr Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		413 599	180 000
Sum inntekter		413 599	180 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 13, 14		-11 638
Annen driftskostnad	15	35 764	31 269
Sum kostnader		35 764	19 631
Driftsresultat		377 835	160 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 776	40 309
Annen finansinntekt		1 527 648	
Sum finansinntekter		1 615 424	40 309
Annen rentekostnad		488 060	264 563
Sum finanskostnader		488 060	264 563
Netto finans		1 127 365	-224 253
Ordinært resultat før skattekostnad		1 505 199	-63 884
Skattekostnad på ordinært resultat	8		-6 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 505 199	-57 525
Årsresultat		1 505 199	-57 525
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	1 505 199	-57 525
Sum overføringer og disponeringer		1 505 199	-57 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16	9 544 333	5 825 138
Sum varige driftsmidler		9 544 333	5 825 138
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	903 890	2 973 890
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	141 444	411 993
Andre fordringer	11	1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 045 334	4 385 883
Sum anleggsmidler		11 589 667	10 211 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 848	0
Andre fordringer		438 001	432 234
Sum fordringer		441 850	432 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 205 723	335 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 205 723	335 000
Sum omløpsmidler		2 647 573	767 234
SUM EIENDELER		14 237 240	10 978 255

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	3, 5, 6, 7	100 000	100 000
Overkurs	3	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 181 170	2 675 970
Sum opptjent egenkapital		4 181 170	2 675 970
Sum egenkapital	3	4 285 170	2 779 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 315 000	5 615 000
Øvrig langsiktig gjeld		126 214	1 892 999
Sum annen langsiktig gjeld		9 441 214	7 507 999
Sum langsiktig gjeld		9 441 214	7 507 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 389	2 858
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld		496 467	687 428
Sum kortsiktig gjeld		510 856	690 286
Sum gjeld		9 952 070	8 198 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 237 240	10 978 255



Noter 2018 JPK INVEST 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.

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 investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23%/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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.



Note 1 - 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:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	20 137	15 304	4 833
Skattemessig fremførbart underskudd	(57 527)	(29 314)	(28 213)
Netto forskjeller	(37 390)	(14 010)	(23 380)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	37 390	14 010	23 380
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 3 082

Note 2 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 10 682.

Note 3 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	4 000	2 675 970	2 779 970
Årets resultat			1 505 199	1 505 199
Egenkapital 31.12.2018	100 000	4 000	4 181 170	4 285 170

Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2018

Foretaket har en aksjonærer

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Jens Petter Kjos	100	100%

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1.000,-, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100.000,-.

Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære	100	100.000

Note 7 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Jens Petter Kjos	100



Note 8 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	1 505 199	(63 884)
+/- Permanente forskjeller	(1 481 819)	(2)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	4 833	6 359
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(28 213)	
Årets skattegrunnlag	0	(57 527)
+/- Endring i utsatt skatt		(6 359)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	(6 359)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 - Investeringer i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2018"	Selskapets resultat for 2018
Oddevald Eiendom AS	Spikkestad	33,33%	1 040 048	- 85 632
Nordome Fitness AS	Oslo	32,94%	3 104 172	1 643 119
Nordome Holding AS	Oslo	15,00%	-2 358 676	- 168 613
Spikkestad Nærvarme	Spikkestad	12 %	461 279	- 7 943

Note 10 - Konsern lån annet foretak

Konsern lån annet foretak

Type	2018	2017
Foretak i samme konsern		
Tilknyttet selskap	141 444	411 993
Felles kontrollert virksomhet		

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelser mv.

Lån og sikkerhetsstillelser mv.

Spesifikasjon	Ansatte/ aksjeeiere/ styremedlemmer
Art	Lån
Rentesats	3,0 %
Avdragsplan	Annuitet 10 år
Sikkerhet	Pant i fast eiendom
Balansført lånebeløp pr.	1 000 000
Beløp det er stilt sikkerhet for pr.	0



Note 12 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 315 000	5 615 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	9 315 000	5 615 000
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 544 332	5 825 137
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	9 544 332	5 825 137

Kr 0 av langsiktig gjeld forfaller senere enn om 5 år.

Note 13 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2018	2017
Lønn		(10 200)
Arbeidsgiveravgift		(1 438)
Sum		(11 638)

Foretaket har ikke ansatte

Note 14 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	
Pensjonsutgifter	0	
Annen godtgjørelse	0	

Note 15 - Revisjon

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

Note 16 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bolig
Anskaffelseskost 01.01.2018	5 825 137
Tilgang i året	3 719 195
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	9 544 332
Balansført verdi pr. 31.12.2018	9 544 332

Selskapet eier 2,5 eneboliger i Røyken kommune, disse er utleid.