



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 583 206
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JK EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse:	Rådhusvegen 1 4270 ÅKREHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Jan Leon Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 050 177	2 307 475
Sum inntekter		2 050 177	2 307 475
Kostnader			
Varekostnad		2 000	37 069
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	186 500	166 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 384 373	2 363 984
Sum kostnader		2 572 873	2 567 053
Driftsresultat		-522 696	-259 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			720 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		340 330	106 390
Annen renteinntekt		13 712	15 380
Sum finansinntekter		354 042	841 770
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 060	
Annen rentekostnad		1 987	814
Sum finanskostnader		3 047	814
Netto finans		350 995	840 956
Ordinært resultat før skattekostnad		-171 701	581 378
Skattekostnad på resultat	4	-38 168	-26 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		-133 533	607 568
Årsresultat	5	-133 533	607 568
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-133 533	607 568
Totalresultat		-133 533	607 568



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			607 568
Overført fra annen egenkapital		-133 533	
Sum overføringer og disponeringer		-133 533	607 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	4	396 920	441 398
Sum immaterielle eiendeler		396 920	441 398
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 587 544	8 812 889
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 340 478	649 619
Sum varige driftsmidler	3	14 928 022	9 462 508
Sum anleggsmidler		15 324 942	9 903 906
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			201 555
Andre kortsiktige fordringer		164 727	54 207
Konsernfordringer		7 678 791	7 562 794
Sum fordringer		7 843 518	7 818 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		268 844	402 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 844	402 972
Sum omløpsmidler		8 112 362	8 221 528
SUM EIENDELER		23 437 304	18 125 434

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	43 355	43 355
Beholdning av egne aksjer		13 656 100	13 363 081
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		13 709 455	13 416 436
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital		4 005 205	4 138 738
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		4 005 205	4 138 738
Sum egenkapital	5	17 714 660	17 555 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		453 497	96 083
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		348 637	414 426
Annen kortsiktig gjeld		4 920 510	59 750
Sum kortsiktig gjeld		5 722 644	570 259
Sum gjeld		5 722 644	570 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 437 304	18 125 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578323

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 583 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JK EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Rådhusvegen 1
4270 ÅKREHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Leon Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 921 583 206
JK EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 050 177	2 307 475
Sum inntekter		2 050 177	2 307 475
Kostnader			
Varekostnad		2 000	37 069
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	186 500	166 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 384 373	2 363 984
Sum kostnader		2 572 873	2 567 053
Driftsresultat		-522 696	-259 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			720 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		340 330	106 390
Annen renteinntekt		13 712	15 380
Sum finansinntekter		354 042	841 770
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 060	
Annen rentekostnad		1 987	814
Sum finanskostnader		3 047	814
Netto finans		350 995	840 956
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-38 168	-26 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		-133 533	607 568
Årsresultat	5	-133 533	607 568
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-133 533	607 568
Totalresultat		-133 533	607 568
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			607 568



Overført fra annen egenkapital	-133 533	
Sum overføringer og disponeringer	-133 533	607 568



Organisasjonsnr: 921 583 206
JK EIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	4	396 920	441 398
Sum immaterielle eiendeler		396 920	441 398
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 587 544	8 812 889
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1 340 478	649 619
Sum varige driftsmidler	3	14 928 022	9 462 508
Sum anleggsmidler		15 324 942	9 903 906
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			201 555
Andre kortsiktige fordringer		164 727	54 207
Konsernfordringer		7 678 791	7 562 794
Sum fordringer		7 843 518	7 818 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		268 844	402 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 844	402 972
Sum omløpsmidler		8 112 362	8 221 528
SUM EIENDELER		23 437 304	18 125 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	43 355	43 355
Beholdning av egne aksjer		13 656 100	13 363 081
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		13 709 455	13 416 436



Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital		4 005 205	4 138 738
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		4 005 205	4 138 738
Sum egenkapital	5	17 714 660	17 555 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		453 497	96 083
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		348 637	414 426
Annen kortsiktig gjeld		4 920 510	59 750
Sum kortsiktig gjeld		5 722 644	570 259
Sum gjeld		5 722 644	570 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 437 304	18 125 434



Organisasjonsnr: 921 583 206
JK EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i JK Eiendom 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JK Eiendom 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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. desember 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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>

Haugesund, 14. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS


Leif Kristian Røvang
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Årsregnskap 2023

JK Eiendom 1 AS

Org.nr.: 921 583 206



JK Eiendom 1 AS			
Resultatregnskap			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		2 050 177	2 307 475
Sum driftsinntekter		<u>2 050 177</u>	<u>2 307 475</u>
Varekostnad		2 000	37 069
Avskrivning av driftsmidler	3	186 500	166 000
Annen driftskostnad		2 384 373	2 363 984
Sum driftskostnader		<u>2 572 873</u>	<u>2 567 053</u>
Driftsresultat		<u>-522 696</u>	<u>-259 578</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	720 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		340 330	106 390
Annen renteinntekt		13 712	15 380
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 060	0
Annen rentekostnad		1 987	814
Resultat av finansposter		<u>350 995</u>	<u>840 956</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-171 701</u>	<u>581 378</u>
Skattekostnad på resultat	4	-38 168	-26 190
Årsresultat	5	<u>-133 533</u>	<u>607 568</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	607 568
Overført fra annen egenkapital		133 533	0
Sum overføringer		<u>-133 533</u>	<u>607 568</u>



JK Eiendom 1 AS			
Balanse			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	396 920	441 398
Sum immaterielle eiendeler		<u>396 920</u>	<u>441 398</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 587 544	8 812 889
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 340 478	649 619
Sum varige driftsmidler	3	<u>14 928 022</u>	<u>9 462 508</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 324 942</u>	<u>9 903 906</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	201 555
Andre kortsiktige fordringer		164 727	54 207
Fordring på selskap i samme konsern		7 678 791	7 562 794
Sum fordringer		<u>7 843 518</u>	<u>7 818 556</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>268 844</u>	<u>402 972</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 112 362</u>	<u>8 221 528</u>
Sum eiendeler		<u>23 437 304</u>	<u>18 125 434</u>



JK Eiendom 1 AS			
Balanse			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	43 355	43 355
Annen innskutt egenkapital		13 656 100	13 363 081
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		<u>13 709 455</u>	<u>13 416 436</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 005 205	4 138 738
Sum opptjent egenkapital		<u>4 005 205</u>	<u>4 138 738</u>
Sum egenkapital	5	<u>17 714 660</u>	<u>17 555 174</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		453 497	96 083
Gjeld til konsernselskap		348 637	414 426
Annen kortsiktig gjeld		4 920 510	59 750
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 722 644</u>	<u>570 259</u>
Sum gjeld		<u>5 722 644</u>	<u>570 259</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 437 304</u>	<u>18 125 434</u>
Åkrehamn, 14.06.2024			
Styret i JK Eiendom 1 AS			
<hr/>			
Jan Leon Knutsen			
Styreleder/daglig leder			



JK Eiendom 1 AS - Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt løpende gjennom året.

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader

JK Eiendom 1 AS har ingen ansatte. Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Lån / sikkerhetsstillelser

Det er ikke gitt lån til styreleder eller andre nærstående parter.

Det er ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.



JK Eiendom 1 AS - Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 577 389	5 356 495	676 319	10 610 203
Tilgang	4 921 755	0	730 259	5 652 014
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 499 144	5 356 495	1 406 578	16 262 217
Akkumulerte avskrivninger	0	1 268 095	66 100	1 334 195
Bokført verdi per 31.12.2023	9 499 144	4 088 400	1 340 478	14 928 022
Årets avskrivninger	0	147 100	39 400	186 500
Forventet økonomisk levetid		20 -67 år	5 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	



JK Eiendom 1 AS - Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 415 139	-1 521 842	-106 703
Gevinst – og tapskonto	-389 043	-486 304	-97 261
Sum	-1 804 182	-2 008 146	-203 964
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 804 183	-2 008 147	-203 964
Utsatt skattefordel (22 %)	-396 920	-441 792	-44 872
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-171 701	581 378
Permanente forskjeller		0	-700 423
Endring i midlertidige forskjeller		-203 964	-115 399
Mottatt konsernbidrag		375 665	806 517
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-572 074
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		-82 646	-177 434
Endring i utsatt skattefordel		44 478	151 244
Skattekostnad ordinært resultat		-38 168	-26 190
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-82 646	-177 434
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		82 646	177 434
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



JK Eiendom 1 AS - Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	43 355	10 000	13 363 081	4 138 738	17 555 174
Årets resultat				-133 533	-133 533
Mottatt konsernbidrag	0	0	293 019		293 019
Egenkapital 31.12.2023	43 355	10 000	13 656 100	4 005 205	17 714 660

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 43 355 består av 1 aksje à kr. 43 355.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

Navn	Antall aksjer	Eierandel
JK Eiendom Holding AS	1	100%
Sum	1	100%