



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 529 989  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J.K. INVEST AS  
Forretningsadresse: Åsheims vei 14  
3530 RØYSE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 01.07.2024

### 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, 05.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 020 270	26 991 755
Annen driftsinntekt		416 000	80 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 436 270</b>	<b>27 071 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 545 112	25 103 311
Annen driftskostnad	2	1 331 203	336 048
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 876 315</b>	<b>25 439 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 559 955</b>	<b>1 632 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	223 171	94 434
Annen finansinntekt			503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>223 171</b>	<b>94 937</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 256 698	1 238 758
Annen finanskostnad		12	1 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 256 710</b>	<b>1 239 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 033 539</b>	<b>-1 144 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-104 188	107 235
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-369 396</b>	<b>380 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-369 396</b>	<b>380 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 941 225	
Overføringer annen egenkapital	5	-2 310 621	380 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-369 396</b>	<b>380 196</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	51 086 518	53 957 594
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	21 858 559	8 666 703
Sum fordringer		21 858 559	8 666 703
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 616	396 198
Sum omløpsmidler		73 024 693	63 020 495
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 024 693</b>	<b>63 020 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	502 607	1 650 000
Overkurs	5	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 592 352	1 592 352
Sum innskutt egenkapital		2 844 959	3 992 352
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 615 007	1 056 076
Sum opptjent egenkapital		-1 615 007	1 056 076
Sum egenkapital		1 229 952	5 048 428



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	114 882	766 595
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>114 882</b>	<b>766 595</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	52 962 483	41 198 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 962 483</b>	<b>41 198 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 077 365</b>	<b>41 965 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	4 659 041	10 998 884
Annen kortsiktig gjeld	3	14 058 335	5 007 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 717 376</b>	<b>16 006 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 794 741</b>	<b>57 972 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 024 693</b>	<b>63 020 495</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 595831

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 529 989  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J.K. INVEST AS  
Forretningsadresse: Åsheims vei 14  
3530 RØYSE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 01.07.2024

#### 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 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 992 529 989  
J.K. INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 020 270	26 991 755
Annen driftsinntekt		416 000	80 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 436 270</b>	<b>27 071 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 545 112	25 103 311
Annen driftskostnad	2	1 331 203	336 048
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 876 315</b>	<b>25 439 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 559 955</b>	<b>1 632 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	223 171	94 434
Annen finansinntekt			503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>223 171</b>	<b>94 937</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 256 698	1 238 758
Annen finanskostnad		12	1 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 256 710</b>	<b>1 239 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 033 539</b>	<b>-1 144 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-104 188	107 235
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-369 396</b>	<b>380 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-369 396</b>	<b>380 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 941 225	
Overføringer annen egenkapital	5	-2 310 621	380 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-369 396</b>	<b>380 196</b>



Organisasjonsnr: 992 529 989  
J.K. INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	51 086 518	53 957 594
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	21 858 559	8 666 703
Sum fordringer		21 858 559	8 666 703
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 616	396 198
Sum omløpsmidler		73 024 693	63 020 495
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 024 693</b>	<b>63 020 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	502 607	1 650 000
Overkurs	5	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 592 352	1 592 352
Sum innskutt egenkapital		2 844 959	3 992 352
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 615 007	1 056 076
Sum opptjent egenkapital		-1 615 007	1 056 076
Sum egenkapital		1 229 952	5 048 428
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	114 882	766 595
Sum avsetninger for forpliktelse		114 882	766 595
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	52 962 483	41 198 688
Sum annen langsiktig gjeld		52 962 483	41 198 688



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 077 365</b>	<b>41 965 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	4 659 041	10 998 884
Annen kortsiktig gjeld	3	14 058 335	5 007 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 717 376</b>	<b>16 006 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 794 741</b>	<b>57 972 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 024 693</b>	<b>63 020 495</b>



Organisasjonsnr: 992 529 989  
J.K. INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke utbetalt lønn i 2023. Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



J.K. Invest AS

---



## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

### Revisjonsberetning



## J.K. Invest AS

BankID Signing  
Stina Braathen  
2024-06-14

BankID Signing  
Johnny Karlisen  
2024-06-18

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		21 020 270	26 991 755
Annen driftsinntekt		416 000	80 000
Sum driftsinntekter		<u>21 436 270</u>	<u>27 071 755</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		18 545 112	25 103 311
Annen driftskostnad	2	<u>1 331 203</u>	<u>336 048</u>
Sum driftskostnader		<u>19 876 315</u>	<u>25 439 359</u>
Driftsresultat		<u>1 559 955</u>	<u>1 632 396</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	223 171	94 434
Annen finansinntekt		0	503
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 256 698	1 238 758
Annen finanskostnad		<u>12</u>	<u>1 144</u>
Netto finansposter		<u>-2 033 539</u>	<u>-1 144 965</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-473 584</u>	<u>487 431</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-104 188</u>	<u>107 235</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-369 396</u>	<u>380 196</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 941 225	0
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-2 310 621</u>	<u>380 196</u>
Sum disponert		<u>-369 396</u>	<u>380 196</u>



## J.K. Invest AS



### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	6	<u>51 086 518</u>	<u>53 957 594</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	3	<u>21 858 559</u>	<u>8 666 703</u>
Sum fordringer		<u>21 858 559</u>	<u>8 666 703</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>79 616</u>	<u>396 198</u>
Sum omløpsmidler		<u>73 024 693</u>	<u>63 020 495</u>
Sum eiendeler		<u>73 024 693</u>	<u>63 020 495</u>



## J.K. Invest AS

BankID Signing  
Stina Braathen  
2024-06-14

BankID Signing  
Johnny Karlsen  
2024-06-18

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	502 607	1 650 000
Overkurs	5	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>1 592 352</u>	<u>1 592 352</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 844 959</u>	<u>3 992 352</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>-1 615 007</u>	<u>1 056 076</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 615 007</u>	<u>1 056 076</u>
Sum egenkapital		<u>1 229 952</u>	<u>5 048 428</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>114 882</u>	<u>766 595</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>114 882</u>	<u>766 595</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>52 962 483</u>	<u>41 198 688</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>52 962 483</u>	<u>41 198 688</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 659 041	10 998 884
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>14 058 335</u>	<u>5 007 900</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 717 376</u>	<u>16 006 784</u>
Sum gjeld		<u>71 794 741</u>	<u>57 972 067</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>73 024 693</u>	<u>63 020 495</u>

31. desember 2023  
Hole, 14. juni 2024

Johnny Karlsen  
Styreleder

Stina Braathen  
Styremedlem



**J.K. Invest AS**



## Noter til regnskapet for 2023

### 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 kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. 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*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### *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. Invest AS



### Noter til regnskapet for 2023

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

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke utbetalt lønn i 2023. Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

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

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til foretak i samme konsern	3 144 215	5 182 180
Annen fordring - innskuddsforpliktelse	10 463 585	0
Sum	<u>13 607 800</u>	<u>5 182 180</u>

Lån til foretak i samme konsern er renteberegnet med kr. 223.171,- i 2023.

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til foretak i samme konsern	-52 962 483	-41 198 688
Annen kortsiktig gjeld konsern	-12 952 335	0
Sum	<u>-65 914 818</u>	<u>-41 198 688</u>

Gjeld til selskap i samme konsern er renteberegnet med kr. 2.256.698,- i 2023.

Selskapets eiendom, klassifisert som varelager er stilt som pant for gjeld i morselskapet. Bokført verdi på varelager 31.12. Kr. 51.086.518,-

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	547 525	0
Endring utsatt skatt	-651 713	107 235
Årets totale skattekostnad	<u>-104 188</u>	<u>107 235</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-473 584	487 431
Endring i midlertidige forskjeller	2 962 334	0
Alminnelig inntekt	2 488 750	487 431
Anvendt fremførbart underskudd	0	-414 364
Ytet konsernbidrag	-2 488 750	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>73 067</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	16 075

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	522 189	3 484 523
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>522 189</u>	<u>3 484 523</u>



## J.K. Invest AS



### Noter til regnskapet for 2023

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 114 882 766 595

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 650 000	750 000	1 592 352	1 056 076	5 048 428
Årsresultat	0	0	0	-369 396	-369 396
Fisjonert kapital 10.07.23	-1 147 393	0	0	-360 462	-1 507 855
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 941 225	-1 941 225
Egenkapital 31.12.	502 607	750 000	1 592 352	-1 615 007	1 229 952

#### Note 6 - Prosjekter i arbeid

Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

	2023	2022
Prosjekter i arbeid	11 894 936	38 609 205
Opptjent ikke fakturerte inntekter	12 417 125	42 093 728
Kostnader knyttet til solgte enheter	11 894 936	38 609 205
Regnskapsmessig (netto) inntektsføring prosjekt i arbeid 31.12	522 189	3 484 523

Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte total kostnader for prosjektet.

#### Note 7 - Garantier

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



Malmstriverveien 18  
1337 Sandvika  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i J.K. Invest AS

### Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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)

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 1

Penneo Dokumentnøkkel: 4XFU0-XJ2OV-Q7PSW-C00X1-PW70E-53WUJ



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-01 19:19:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4XFU0-XJ2OV-Q7P5W-COOX1-PW70E-53WU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## J.K. Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. 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*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *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. Invest AS

### Noter til regnskapet for 2023

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke utbetalt lønn i 2023. Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

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

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til foretak i samme konsern	3 144 215	5 182 180
Annen fordring - innskuddsforpliktelse	10 463 585	0
Sum	<u>13 607 800</u>	<u>5 182 180</u>

Lån til foretak i samme konsern er renteberegnet med kr. 223.171,- i 2023.

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til foretak i samme konsern	-52 962 483	-41 198 688
Annen kortsiktig gjeld konsern	-12 952 335	0
Sum	<u>-65 914 818</u>	<u>-41 198 688</u>

Gjeld til selskap i samme konsern er renteberegnet med kr. 2.256.698,- i 2023.

Selskapets eiendom, klassifisert som varelager er stilt som pant for gjeld i morselskapet. Bokført verdi på varelager 31.12. Kr. 51.086.518,-

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	547 525	0
Endring utsatt skatt	-651 713	107 235
Årets totale skattekostnad	<u>-104 188</u>	<u>107 235</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-473 584	487 431
Endring i midlertidige forskjeller	2 962 334	0
Alminnelig inntekt	<u>2 488 750</u>	<u>487 431</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-414 364
Ytet konsernbidrag	-2 488 750	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>73 067</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	16 075

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	<u>522 189</u>	<u>3 484 523</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>522 189</u>	<u>3 484 523</u>



## J.K. Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 114 882 766 595

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 650 000	750 000	1 592 352	1 056 076	5 048 428
Årsresultat	0	0	0	-369 396	-369 396
Fisjonert kapital 10.07.23	-1 147 393	0	0	-360 462	-1 507 855
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 941 225	-1 941 225
Egenkapital 31.12.	502 607	750 000	1 592 352	-1 615 007	1 229 952

### Note 6 - Prosjekter i arbeid

Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

	2023	2022
Prosjekter i arbeid	11 894 936	38 609 205
Opptjent ikke fakturerte inntekter	12 417 125	42 093 728
Kostnader knyttet til solgte enheter	11 894 936	38 609 205
Regnskapsmessig (netto) inntektsføring prosjekt i arbeid 31.12	522 189	3 484 523

Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte total kostnader for prosjektet.

### Note 7 - Garantier

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