



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 021 002  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J.K.O.F. EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Botn 5B  
6869 HAFSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Osvald Sjøtun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		184 800	216 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>184 800</b>	<b>216 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	83 800	68 898
Annen driftskostnad		86 841	69 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 641</b>	<b>138 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 159</b>	<b>78 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		14	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	
Annan rentekostnad		86 663	74 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 663</b>	<b>74 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 649</b>	<b>-74 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 490</b>	<b>4 443</b>
Skattekostnad på resultat	4		1 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-72 490</b>	<b>3 076</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-72 490</b>	<b>3 076</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-72 490</b>	<b>3 076</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-72 490</b>	<b>3 076</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		-72 490	
Avsatt til annen egenkapital			3 076
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-72 490</b>	<b>3 076</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 756 300	1 840 100
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>1 756 300</b>	<b>1 840 100</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>1 756 300</b>	<b>1 840 100</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	2	45 000	22 500
Andre kortsiktige fordringer		1 297	48 203
<b>Sum krav</b>		<b>46 297</b>	<b>70 703</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 127	56 116
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>24 127</b>	<b>56 116</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>70 424</b>	<b>126 819</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>1 826 724</b>	<b>1 966 919</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital		86 480	86 480



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekt tap		72 490	
<b>Sum opptent egenkapital</b>	3	<b>13 991</b>	<b>86 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>73 991</b>	<b>146 480</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	1 705 415	1 799 434
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>1 705 415</b>	<b>1 799 434</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 705 415</b>	<b>1 799 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 485	7 563
Betalbar skatt	4		1 367
Skyldig offentlige avgifter		32 985	
Annen kortsiktig gjeld		6 849	12 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>47 319</b>	<b>21 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 752 734</b>	<b>1 820 438</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 826 724</b>	<b>1 966 919</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367771

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 021 002  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J.K.O.F. EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Botn 5B  
6869 HAFSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Osvald Sjøtun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.04.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 021 002  
J.K.O.F. EIGEDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		184 800	216 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>184 800</b>	<b>216 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	83 800	68 898
Annen driftskostnad		86 841	69 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 641</b>	<b>138 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 159</b>	<b>78 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		14	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	
Annan rentekostnad		86 663	74 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 663</b>	<b>74 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 649</b>	<b>-74 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-72 490	4 443
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-72 490</b>	<b>3 076</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-72 490</b>	<b>3 076</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-72 490</b>	<b>3 076</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-72 490</b>	<b>3 076</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		-72 490	
Avsatt til annen egenkapital			3 076
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-72 490</b>	<b>3 076</b>



Organisasjonsnr: 913 021 002  
J.K.O.F. EIGEDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

#### Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

1 756 300

1 840 100

Sum varige driftsmiddel

1 756 300

1 840 100

Sum anleggsmiddel

1 756 300

1 840 100

#### Omløpsmiddel

#### Varer

#### Krav

Kundefordringer

2

45 000

22 500

Andre kortsiktige

fordringer

1 297

48 203

Sum krav

46 297

70 703

#### Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

24 127

56 116

Sum bankinnskott,

kontantar og liknande

24 127

56 116

Sum omløpsmiddel

70 424

126 819

SUM EIGEDELAR

1 826 724

1 966 919

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

#### Innskoten eigenkapital

Aksjekapital

3

60 000

60 000

Sum innskoten eigenkapital

60 000

60 000

#### Opptent eigenkapital

Annen egenkapital

86 480

86 480

Udekt tap

72 490

Sum opptent eigenkapital

3

13 991

86 480

Sum eigenkapital

3

73 991

146 480

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	5	1 705 415	1 799 434
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>1 705 415</b>	<b>1 799 434</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 705 415</b>	<b>1 799 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 485	7 563
Betalbar skatt	4		1 367
Skyldig offentlige avgifter		32 985	
Annen kortsiktig gjeld		6 849	12 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>47 319</b>	<b>21 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 752 734</b>	<b>1 820 438</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 826 724</b>	<b>1 966 919</b>



Organisasjonsnr: 913 021 002  
J.K.O.F. EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Pantstillingar</u>	<u>Beløp</u>
-----------------------	--------------

<u>Behaldning av egne aksjar</u>	<u>Tal på aksjar Pålydande</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	--------------------------------	-------------------------



J.K.O.F Eigedom AS

Notar til rekneskapen 2022

## Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapsskikk for små føretak. Fortsett drift. Rekneskapen er sett opp under forutsetning for fortsett drift.

### Salsinntekter

Leigeinntekter vert inntektsført etter kontakt med leigatakarar

Den del av salsinntekter som knytter seg til framtidige serviceytingar vert balanseført som uopptent inntekt ved salet, og vert deretter inntektsført i takt med levering av ytingane.

### Klassifisering og vurdering av balansepostar

Eigedelar bestemt til varig eige eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel. Eigedelar som er knytt til varekrinslaupet er klassifisert som omløpsmiddel. Fordringar er klassifisert som omløpsmiddel dersom dei skal tilbakebetalast i løpet av eitt år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterium lagt til grunn.

Omløpsmiddel er vurdert til lågaste verdi av kostpris og verkeleg verdi. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmiddel er vurdert til kostpris. Varige driftsmiddel er balanseført og vert avskrive over driftsmidlet si økonomiske levetid. Varige driftsmiddel vert nedskrive til verkeleg verdi ved verdifall som ikkje vert venta å vere forbigående. Nedskrivninga vert reversert når grunnlaget for nedskrivninga ikkje lenger er til stades. Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmiddel

Varige driftsmiddel er balanseført og avskrive lineært over driftsmidla si forventede levetid dersom dei har ei vurdert levetid over 3 år og ein kostpris som overstig kr 15.000. Vedlikehald av driftsmiddel er kostnadsført etter kvart under driftskostnader. Påkostingar eller forbetringar er lagt til driftsmidlet sin kostpris og avskrive i takt med driftsmidlet. Skiljet mellom vedlikehald og påkosting/forbetring er rekna i forhold til driftsmidlet sin stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Fordringar

Kundefordringar og andre fordringar er oppført i balansen til pålydande etter frådrag for avsetning til venta tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuelle vurderingar av dei enkelte fordringane. I tillegg er det for andre kundefordringar gjort ei uspesifisert avsetning for å dekke vurdert tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatrekneskapen omfattar både den betalbare skatten i perioden og endring i utsett skatt. Utsett skatt er utrekna med 22% på grunnlag av dei mellombelse skilnadene som eksisterer mellom rekneskapsmessige og skattemessige verdiar, samt eventuelt likningsmessig underskot til framføring ved utgangen av rekneskapsåret. Skatteaukande og skattereduserande mellombelse skilnader som vert reversert eller kan reverserast i same periode er utlikna. Oppføring av utsett skattefordel på netto skattereduserande skilnader som ikkje er utlikna og underskot til framføring, er grunngjeve med venta framtidig inntening. Utsett skatt og skattefordel som kan balanseførast er oppført netto i balansen.



J.K.O.F Eigedom AS

Notar til rekneskaper 2022

## Note 1 Varige driftsmiddel

Varige driftsmiddel	Bygg	Tomter		Sum varige driftsmiddel
Kostpris 01.01.	1 667 500	280 000		1 947 500
Tilgang, Carport	425 197			425 197
Avgang				0
Kostpris 31.12.	2 092 697	280 000	0	2 372 697
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	616 397			616 397
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>1 476 300</b>	<b>280 000</b>		<b>1 756 300</b>
Avskrivninger i år	<b>83 800</b>			<b>83 800</b>
Nedskrivninger i år	0			0
Forventa økonomisk levetid	10-50 år	år		
Avskrivningsplan	Lineær- 4%	Lineær		

## Note 2 Kundefordringer

	I år	I fjor
Kundefordringer til pålydende 31.12.	45 000	22 500
Delkrederavsetning 31.12.		0
<b>Kundefordringer 31.12.</b>	<b>45 000</b>	<b>22 500</b>
Endring i delkrederavsetning i år		0
Konstaterte tap på fordringar i år	0	0
Innkomme på tidlegare avskrivne fordringar	0	0
<b>Tap på fordringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tap på fordringar inngår i posten andre driftskostnader.

Andre kortsiktige fordringar	I år	I fjor
Til gode Mva	0	47 001
Forskotsbetalte kostnader	1 297	1 202
<b>Andre kortsiktige fordringar 31.12.</b>	<b>1 297</b>	<b>48 203</b>



J.K.O.F Eigedom AS

Notar til rekneskapen 2022

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet sin aksjekapital er kr 60.000 , dvs 60 aksjar a kr 1000. Alle aksjar har like rettar.

	Antall	Pålyd- ande	Bokført
Aksjar	60	1 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60</b>		<b>60 000</b>

## Oversikt over dei største aksjonærane 31.12.

		Aksjar	Sum	Eigedelar
Osvold Sjøthun	styreleiar	20	20	33,3 %
Kurt Norheim	styremedlem	20	20	33,3 %
Frank Flatland	styremedlem	20	20	33,3 %
<b>Sum</b>		<b>60</b>	<b>60</b>	<b>100,0 %</b>
<b>Totalt tall aksjar</b>		<b>60</b>	<b>60</b>	<b>100,0 %</b>

Eigenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Annen	Sum
<b>Eigenkapital 01.01</b>	<b>60 000</b>	<b>86 480</b>	<b>0</b>	<b>146 480</b>
<b>Annen innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-72 490</b>		<b>-72 490</b>
<b>Eigenkapital 31.12.</b>	<b>60 000</b>	<b>13 990</b>		<b>73 990</b>



J.K.O.F Eigedom AS

Notar til rekneskapen 2022

<b>Note 4 Skatt</b>		
<b>Utregning av utsett skatt/utsett skattefordel</b>		
	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
<b>Mellombelse skilnader</b>		
Anleggsmiddel	-70 363	-51 007
Omløpsmiddel		
Avsetning for forpliktingar		0
<b>Netto mellombelse skilnader</b>	<b>-70 363</b>	<b>-51 007</b>
Underskot til framføring		
<b>Grunnlag for utsett skatt/skattefordel i balansen</b>	<b>-123 511</b>	<b>-51 007</b>
	<b>-123 511</b>	<b>-51 007</b>
22 % Utsett skatt	27 172	11 221
<u>Av dette ikkje utsett balanseført skattefordel</u>	<u>-27 172</u>	<u>-11 221</u>
<b>Utsett skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsett skatt og betalbar skatt</b>		
Resultat før skattekostnad	-72 490	4 443
Permanente skilnader	-14	
<b>Grunnlag for året sin skattekostnad</b>		
Endring i mellombelse resultatforskjellar	19 356	1 768
Anvendelse av framførbart underskudd		
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatrekneskapen</b>		
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>-53 148</b>	<b>6 211</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
Betalbar skatt	0	1 366
For mykje, for lite avsett i fjor	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>1 366</b>
Endring i utsett skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt	0	1 366
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 366</b>



J.K.O.F Eigedom AS

Notar til rekneskapsen 2022

## Note 5 Renteberande gjeld

Langsiktig renteberande gjeld	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjonar/pantelån	1 705 415	1 799 434
<b>Sum langsiktig renteberande gjeld 31.12.</b>	<b>1 705 415</b>	<b>1 799 434</b>
Kortsiktig renteberande gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjonar (kassekreditt)	0	
<b>Sum kortsiktig renteberande gjeld 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjeld sikra med pant	I år	I fjor
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjonar	1 705 415	1 799 434
<b>Sum gjeld sikra med pant 31.12.</b>	<b>1 705 415</b>	<b>1 799 434</b>

### Balanseført verdi av pantsatte egedelar

Varige driftsmidlar		
Lagerbygg m.tomt	1 756 300	1 840 100
<b>Sum 31.12.</b>	<b>1 756 300</b>	<b>1 840 100</b>

I tillegg har aksjonærane stillt kausjon på til saman kr 200 000.

Gjeld med forfall sinare enn 5 år

## Note 6 Anna kortsiktig gjeld

Anna kortsiktig gjeld består av;	I år	I fjor
Leverandørgjeld	7 485	7 563
Påløpne kostnader	1 859	4 882
Renter/anna	4 990	7 192
Betalbar skatt	0	1 366
Offentlege avgifter	32 985	0
<b>Anna kortsiktig gjeld 31.12.</b>	<b>47 319</b>	<b>21 003</b>