



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 203 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JPK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

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: Kristoffer Brække
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		49 034	37 695
Sum kostnader		49 034	37 695
Driftsresultat		-49 034	-37 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 798	78 102
Sum finansinntekter		106 798	78 102
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			1 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		243 687	207 747
Sum finanskostnader		243 687	1 207 747
Netto finans		-136 889	-1 129 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-185 923	-1 167 340
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-185 923	-1 167 340
Årsresultat		-185 923	-1 167 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-185 923	-1 167 340
Totalresultat		-185 923	-1 167 340
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-185 923	-1 167 340
Sum overføringer og disponeringer		-185 923	-1 167 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		5 050 000	5 050 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	3 013 963	2 107 165
Sum finansielle anleggsmidler		8 063 963	7 157 165
Sum anleggsmidler		8 063 963	7 157 165
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		620	2 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620	2 446
Sum omløpsmidler		620	2 446
SUM EIENDELER		8 064 583	7 159 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		9 488 940	
Annen innskutt egenkapital		-20 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		9 498 370	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 979 445	1 793 522
Sum opptjent egenkapital		-1 979 445	-1 793 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		7 518 925	-1 769 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	527 533	8 927 901
Sum annen langsiktig gjeld		527 533	8 927 901
Sum langsiktig gjeld		527 533	8 927 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 125	802
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		15 000	
Sum kortsiktig gjeld		18 125	802
Sum gjeld		545 658	8 928 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 064 583	7 159 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 848698

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 203 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JPK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

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: Kristoffer Brække
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

Revisjon

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 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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 919 203 498
JPK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		49 034	37 695
Sum kostnader		49 034	37 695
Driftsresultat		-49 034	-37 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 798	78 102
Sum finansinntekter		106 798	78 102
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			1 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		243 687	207 747
Sum finanskostnader		243 687	1 207 747
Netto finans		-136 889	-1 129 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-185 923	-1 167 340
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-185 923	-1 167 340
Årsresultat		-185 923	-1 167 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-185 923	-1 167 340
Totalresultat		-185 923	-1 167 340
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-185 923	-1 167 340
Sum overføringer og disponeringer		-185 923	-1 167 340



Organisasjonsnr: 919 203 498
JPK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap 5 050 000 5 050 000
Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 3 3 013 963 2 107 165
Sum finansielle
anleggsmidler 8 063 963 7 157 165

Sum anleggsmidler 8 063 963 7 157 165

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 620 2 446
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 620 2 446

Sum omløpsmidler 620 2 446

SUM EIENDELER 8 064 583 7 159 611

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000
Overkurs 9 488 940
Annen innskutt egenkapital -20 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 9 498 370 24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap 1 979 445 1 793 522
Sum opptjent egenkapital -1 979 445 -1 793 522

Sum egenkapital 7 518 925 -1 769 092

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	527 533	8 927 901
Sum annen langsiktig gjeld		527 533	8 927 901
Sum langsiktig gjeld		527 533	8 927 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 125	802
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		15 000	
Sum kortsiktig gjeld		18 125	802
Sum gjeld		545 658	8 928 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 064 583	7 159 611



Organisasjonsnr: 919 203 498
JPK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Jpk Eiendom AS



Resultatregnskap

Jpk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		49 034	37 695
Sum driftskostnader		49 034	37 695
Driftsresultat		-49 034	-37 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 798	78 102
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	1 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		243 687	207 747
Resultat av finansposter		-136 889	-1 129 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-185 923	-1 167 340
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Årsresultat		-185 923	-1 167 340
Overføringer			
Overført til udekket tap		185 923	1 167 340
Sum overføringer		-185 923	-1 167 340



Balanse
Jpk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		5 050 000	5 050 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	3 013 963	2 107 165
Sum finansielle anleggsmidler		8 063 963	7 157 165
Sum anleggsmidler		8 063 963	7 157 165
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		620	2 446
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		620	2 446
Sum omløpsmidler		620	2 446
Sum eiendeler		8 064 583	7 159 611



Balanse Jpk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		9 488 940	0
Annen innskutt egenkapital		-20 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		9 498 370	24 430
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-1 979 445	-1 793 522
Sum opptjent egenkapital		-1 979 445	-1 793 522
Sum egenkapital		7 518 925	-1 769 092
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	527 533	8 927 901
Sum annen langsiktig gjeld		527 533	8 927 901
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 125	802
Annen kortsiktig gjeld		15 000	0
Sum kortsiktig gjeld		18 125	802
Sum gjeld		545 658	8 928 703
Sum egenkapital og gjeld		8 064 583	7 159 611

Drammen, 30.06.2022
Styret i Jpk Eiendom AS

Kristoffer Brække
styreleder

Jens-Petter Frøiland
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-185 923	-1 167 340
Permanente forskjeller	0	1 000 000
Skattepliktig inntekt	-185 923	-167 340
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-985 015	-799 092	185 923
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	985 015	799 092	-185 923
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Mellomværende med konsernselskap og tilknyttet selskap

	2021	2020
Andre fordringer	3 013 963	2 107 165
Øvrig langsiktig gjeld	527 533	6 759 247

Det foreligger ingen garantier ovenfor Skoleveien Bolig AS, der vår eierandel er 50 %.



Til generalforsamlingen i JPK Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert JPK Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Gol, 29.07.2022

Revisor Team AS

Ole Gunnar Gaptjern
Statsautorisert revisor