



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 657 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMC INDUSTRIAL PROPERTIES NORWAY AS  
Forretningsadresse: c/o KMC Properties ASA  
Dyre Halses gate 1A  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Hege Buer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

### 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, 07.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 238 858	10 066 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 238 858</b>	<b>10 066 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	3 682 722	3 141 386
Annen driftskostnad	3	4 017 070	3 902 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 699 792</b>	<b>7 043 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 539 066</b>	<b>3 022 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24	14 844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24</b>	<b>14 844</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		118 443	1 785 148
Annen finanskostnad		2 122	173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 565</b>	<b>1 785 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 541</b>	<b>-1 770 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 418 525</b>	<b>1 252 081</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	532 340	275 457
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 886 185</b>	<b>976 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 886 185</b>	<b>976 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	2 388 986	1 011 806
Overføringer annen egenkapital	8	-502 801	-35 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 886 185</b>	<b>976 624</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	105 327 553	98 887 863
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 327 553</b>	<b>98 887 863</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	89 191 129	89 191 129
Lån til foretak i samme konsern	5	5 422 769	5 422 769
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>94 613 898</b>	<b>94 613 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>199 941 451</b>	<b>193 501 761</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		809 866	2 642 919
Konsernfordringer	5	2 578 476	2 448 259
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 388 342</b>	<b>5 091 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 388 342</b>	<b>5 091 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>203 329 793</b>	<b>198 592 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	2 809 500	2 809 500
Overkurs	8	84 505 884	84 505 884
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>87 315 384</b>	<b>87 315 384</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	30 954 822	31 457 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 954 822</b>	<b>31 457 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>118 270 206</b>	<b>118 773 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	6 652 086	6 793 563
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 652 086</b>	<b>6 793 563</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	60 000 000	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 652 086</b>	<b>66 793 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	3 925 058	2 394 320
Annen kortsiktig gjeld	5	14 482 443	10 632 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 407 501</b>	<b>13 026 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 059 587</b>	<b>79 819 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>203 329 793</b>	<b>198 592 939</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 588808

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 657 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JACKON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørkilen 3  
1621 GRESSVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Hege Buer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

**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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 992 657 766  
JACKON EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 238 858	10 066 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 238 858</b>	<b>10 066 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	3 682 722	3 141 386
Annen driftskostnad	3	4 017 070	3 902 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 699 792</b>	<b>7 043 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 539 066</b>	<b>3 022 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24	14 844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24</b>	<b>14 844</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		118 443	1 785 148
Annen finanskostnad		2 122	173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 565</b>	<b>1 785 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 541</b>	<b>-1 770 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	7	532 340	275 457
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 886 185</b>	<b>976 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 886 185</b>	<b>976 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	2 388 986	1 011 806
Overføringer annen egenkapital	8	-502 801	-35 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 886 185</b>	<b>976 624</b>



Organisasjonsnr: 992 657 766  
JACKON EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 105 327 553 98 887 863  
Sum varige driftsmidler 105 327 553 98 887 863

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 89 191 129 89 191 129  
Lån til foretak i samme konsern 5 5 422 769 5 422 769  
Sum finansielle anleggsmidler 94 613 898 94 613 898

Sum anleggsmidler 199 941 451 193 501 761

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 809 866 2 642 919  
Konsernfordringer 5 2 578 476 2 448 259  
Sum fordringer 3 388 342 5 091 178

Sum omløpsmidler 3 388 342 5 091 178

SUM EIENDELER 203 329 793 198 592 939

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9 2 809 500 2 809 500  
Overkurs 8 84 505 884 84 505 884  
Sum innskutt egenkapital 87 315 384 87 315 384

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 30 954 822 31 457 623  
Sum opptjent egenkapital 30 954 822 31 457 623

Sum egenkapital 118 270 206 118 773 007

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt 7 6 652 086 6 793 563



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 652 086</b>	<b>6 793 563</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	60 000 000	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 652 086</b>	<b>66 793 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	3 925 058	2 394 320
Annen kortsiktig gjeld	5	14 482 443	10 632 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 407 501</b>	<b>13 026 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 059 587</b>	<b>79 819 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>203 329 793</b>	<b>198 592 939</b>



Organisasjonsnr: 992 657 766  
JACKON EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	28095.00	100.00	2809500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jackon Holding AS	28095.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	28095.00	100.00%

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og følgelig heller ingen lønnskostnader. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser til daglig leder eller styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39200.00	43000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12700.00	6000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51900.00	49000.00

**Note**



## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

6

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Fastighetsbolaget Våmb AB	100.00%		16100000.00	2442000.00
Fastighetsbolaget Dorocell AB	100.00%		6552000.00	887000.00
Fastighetsbolaget Jackon Kramfors AB	100.00%		17841000.00	203000.00
Liaveien 22 AS	100.00%		2839101.00	-22483.00
Jackon Skurup Eiendom AS	100.00%		14116420.00	1161810.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets  
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Jackon Eiendom AS	Sørkilen 3 1621 GRESSVIK 0106 Fredrikstad

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Jackon Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### **Revisjonsberetning**



## Jackon Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>10 238 858</u>	<u>10 066 086</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	3 682 722	3 141 386
Annen driftskostnad	3	<u>4 017 070</u>	<u>3 902 142</u>
Sum driftskostnader		<u>7 699 792</u>	<u>7 043 528</u>
Driftsresultat		<u>2 539 066</u>	<u>3 022 558</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24	14 844
Rentekostnad til foretak i samme konsern		118 443	1 785 148
Annen finanskostnad		<u>2 122</u>	<u>173</u>
Netto finansposter		<u>-120 541</u>	<u>-1 770 477</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 418 525</u>	<u>1 252 081</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>532 340</u>	<u>275 457</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 886 185</u>	<u>976 624</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	2 388 986	1 011 806
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-502 801</u>	<u>-35 182</u>
Sum disponert		<u>1 886 185</u>	<u>976 624</u>



### Jackon Eiendom AS

---

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	105 327 553	98 887 863
Sum varige driftsmidler		<u>105 327 553</u>	<u>98 887 863</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	89 191 129	89 191 129
Lån til foretak i samme konsern	5	5 422 769	5 422 769
Sum finansielle anleggsmidler		<u>94 613 898</u>	<u>94 613 898</u>
Sum anleggsmidler		<u>199 941 451</u>	<u>193 501 761</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		809 866	2 642 919
Fordringer på konsernselskap	5	2 578 476	2 448 259
Sum fordringer		<u>3 388 342</u>	<u>5 091 178</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 388 342</u>	<u>5 091 178</u>
Sum eiendeler		<u>203 329 793</u>	<u>198 592 939</u>



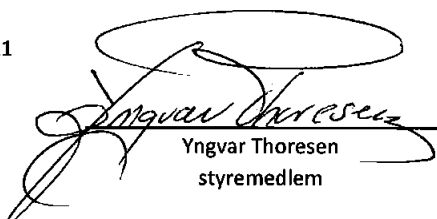
## Jackon Eiendom AS

## Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	2 809 500	2 809 500
Overkurs	8	84 505 884	84 505 884
Sum innskutt egenkapital		<u>87 315 384</u>	<u>87 315 384</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>30 954 822</u>	<u>31 457 623</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>30 954 822</u>	<u>31 457 623</u>
Sum egenkapital		<u>118 270 206</u>	<u>118 773 007</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	<u>6 652 086</u>	<u>6 793 563</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 652 086</u>	<u>6 793 563</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 925 058	944 387
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	0	1 449 933
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>14 482 443</u>	<u>10 632 049</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 407 501</u>	<u>13 026 369</u>
Sum gjeld		<u>85 059 587</u>	<u>79 819 932</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>203 329 793</u>	<u>198 592 939</u>

  
Hege Buer  
styrets leder

31. desember 2021  
Fredrikstad, .

  
Yngvar Thoresen  
styremedlem



## Jackon Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Konsernregnskap*

Jackon Eiendom AS er eiet 100% av Jackon Holding AS.

Da konsernregnskap utarbeides hos Jackon Holding AS der Jackon Eiendom AS inngår er det ikke utarbeidet konsernregnskap for det underliggende konsernet der Jackon Eiendom AS er morselskap. Dette følger av regnskapslovens § 3-7.

Konsernregnskapet til Jackon Holding AS an utleveres ved henvendelse til selskapets kontor i Sørkilen 3, 1621 Gressvik.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Salgsinntekter*

Husleieinntektene resultatføres fortløpende i takt med optjeningen

#### *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.



## Jackon Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### *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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *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.



## Jackon Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31. desember 2021.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og følgelig heller ingen lønnskostnader.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

*Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser til daglig leder eller styret.

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

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

**2021**

Revisjon	39 200
Annen bistand	12 700

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

			Anlegg under utførelse	Sum
	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>		
Anskaffelseskost 01.01.	147 863 259	2 412 482	3 319 112	153 594 853
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 316 917	0	0	6 316 917
Netto endring anlegg under utførelse	0	0	3 805 495	3 805 495
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>154 180 176</b>	<b>2 412 482</b>	<b>7 124 607</b>	<b>163 717 265</b>
<b>Akk.avskrivning 31.12.</b>	<b>-58 389 712</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-58 389 712</b>
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>95 790 464</b>	<b>2 412 482</b>	<b>7 124 607</b>	<b>105 327 553</b>
Årets avskrivninger	3 659 586	0	0	3 659 586
Økonomisk levetid	10 - 50 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær			

Tomt og anlegg under utførelse avskrives ikke. Tilgang på "Bygg" er summen av overføring fra "Anlegg under utførelse" og direkte aktiverte driftsmidler.



## Jackon Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordring på konsernselskap	2 578 476	2 448 259
Lån til selskap i samme konsern	<u>5 422 769</u>	<u>5 422 769</u>
Sum	<u>8 001 245</u>	<u>7 871 028</u>

Selskapet leier ut lokaler til søsterselskapet Jackon AS. Utleieinntekten på dette utgjør 10,2 MNOK i 2021.

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld	0	1 449 933
Langsiktig gjeld	60 000 000	60 000 000
Annen kortsiktig gjeld	<u>14 482 443</u>	<u>10 632 049</u>
Sum	<u>74 482 443</u>	<u>72 081 982</u>

Det er avgitt kausjonserklæring pålydende MNOK 735 for Jackon-konsernets låneramme under konsernkontosystemet i Danske Bank, der alle detakerne er solidarisk ansvarlig. Videre er det stillet sikkerhet i selskapets eiendommer, samt selskapets aksjer i datterselskaper.

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

<b>Selskap</b>	<b>Kontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>
Fastighetsbolaget Våmb AB	Skövde	100 %	47 243 740
Fastighetsbolaget Dorocell AB	Skövde	100 %	19 945 450
Fastighetsbolaget Jackon Kramfors AB	Skövde	100 %	0
Liaveien 22 AS	Fredrikstad	100 %	4 695 172
Jackon Skurup Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	17 306 767
Sum			<u>89 191 129</u>



## Jackon Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	673 817	285 381
Endring utsatt skatt	-141 477	-9 924
Årets totale skattekostnad	<u>532 340</u>	<u>275 457</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 418 525	1 252 081
Permanente forskjeller	1 201	0
Endring i midlertidige forskjeller	643 077	45 106
SUM	<u>3 062 803</u>	<u>1 297 187</u>
Ytet konsernbidrag	-3 062 803	-1 297 187
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	<u>30 236 757</u>	<u>30 879 834</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>30 236 757</u>	<u>30 879 834</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 652 086	6 793 563

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 809 500	84 505 884	31 457 623	118 773 007
Årsresultat	0	0	1 886 185	1 886 185
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 388 986	-2 388 986
Egenkapital 31.12.	<u>2 809 500</u>	<u>84 505 884</u>	<u>30 954 822</u>	<u>118 270 206</u>



**Jackon Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	28 095	100	2 809 500

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Jackon Holding AS	28 095	100 %	100 %



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Nygata 4, 1607 Fredrikstad  
Postboks 257, 1601 Fredrikstad

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jackon Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jackon Eiendom AS 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Fredrikstad, 10. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EYZU-M8MCX-U2UQH-SQB/O-GALYK-J54A3



# 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."

## Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3016511

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-10 13:32:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EYZUY-M8MCX-U2UQH-SQB/O-GALYK-J54A3

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/validate>