



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 666619

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 871 815
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JDK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesveien 440
1514 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Halldor Matre Skålnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.07.2025

Organisasjonsnr: 995 871 815
JDK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	168 900	190 100
Annen driftskostnad		1 207 318	310 977
Sum kostnader		1 376 218	501 077
Driftsresultat		-1 376 218	-501 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 578	1 413
Sum finansinntekter		1 578	1 413
Annen rentekostnad		272 007	276 619
Sum finanskostnader		272 007	276 619
Netto finans		-270 429	-275 206
Resultat før skattekostnad		-1 646 647	-776 283
Skattekostnad på resultat	3	-362 262	-170 782
Årsresultat		-1 284 385	-605 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 284 385	-605 501
Totalresultat		-1 284 385	-605 501
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 284 385	-605 501
Sum overføringer og disponeringer		-1 284 385	-605 501

Organisasjonsnr: 995 871 815
JDK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 438 413	1 076 151
Sum immaterielle eiendeler		1 438 413	1 076 151
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		2 968 700
Maskiner og anlegg	2		2 300
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	21 400	38 100
Sum varige driftsmidler		21 400	3 009 100
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	30 479 810	30 479 810
Andre langsiktige fordringer		-21 560	1 177 589
Sum finansielle anleggsmidler		30 458 250	31 657 399
Sum anleggsmidler		31 918 063	35 742 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			3 057
Sum fordringer			3 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 628	6 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 628	6 968
Sum omløpsmidler		9 628	10 025
SUM EIENDELER		31 927 691	35 752 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	230 000	230 000

Overkurs	6	2 421 033	2 421 033
Sum innskutt egenkapital		2 651 033	2 651 033
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	20 068 267	22 152 652
Sum opptjent egenkapital		20 068 267	22 152 652
Sum egenkapital		22 719 300	24 803 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	6 546 684	6 234 684
Øvrig langsiktig gjeld			3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 546 684	9 234 684
Sum langsiktig gjeld		6 546 684	9 234 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 024	2 915
Skyldig offentlige avgifter			8 621
Kortsiktig konserngjeld	7	2 362 683	1 427 710
Annen kortsiktig gjeld		270 000	275 060
Sum kortsiktig gjeld		2 661 707	1 714 305
Sum gjeld		9 208 391	10 948 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 927 691	35 752 675

Organisasjonsnr: 995 871 815
JDK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Årsregnskap 2024

JDK EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Resultatregnskap

JDK EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	168 900	190 100
Annen driftskostnad		1 207 318	310 977
Sum driftskostnader		1 376 218	501 077
Driftsresultat		-1 376 218	-501 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 578	1 413
Annen rentekostnad		272 007	276 619
Resultat av finansposter		-270 429	-275 206
Resultat før skattekostnad		-1 646 647	-776 283
Skattekostnad på resultat	3	-362 262	-170 782
Resultat		-1 284 385	-605 501
Arsresultat		-1 284 385	-605 501
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 284 385	605 501
Sum overføringer		-1 284 385	-605 501

Balanse

JDK EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 438 413	1 076 151
Sum immaterielle eiendeler		1 438 413	1 076 151
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	2 968 700
Maskiner og anlegg	2	0	2 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	21 400	38 100
Sum varige driftsmidler		21 400	3 009 100
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	30 479 810	30 479 810
Andre langsiktige fordringer		-21 560	1 177 589
Sum finansielle anleggsmidler		30 458 250	31 657 399
Sum anleggsmidler		31 918 063	35 742 650
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 057
Sum fordringer		0	3 057
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 628	6 968
Sum omløpsmidler		9 628	10 025
Sum eiendeler		31 927 691	35 752 675

Balanse

JDK EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	230 000	230 000
Overkurs	6	2 421 033	2 421 033
Sum innskutt egenkapital		2 651 033	2 651 033
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	20 068 267	22 152 652
Sum opptjent egenkapital		20 068 267	22 152 652
Sum egenkapital		22 719 300	24 803 685
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	6 546 684	6 234 684
Øvrig langsiktig gjeld		0	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 546 684	9 234 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 024	2 915
Skyldig offentlige avgifter		0	8 621
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	2 362 683	1 427 710
Annen kortsiktig gjeld		270 000	275 060
Sum kortsiktig gjeld		2 661 707	1 714 305
Sum gjeld		9 208 391	10 948 990
Sum egenkapital og gjeld		31 927 691	35 752 675

Moss, 30.06.2025
Styret i JDK EIENDOM AS

Halldor Matre Skålnes
styreleder/daglig leder

JDK EIENDOM AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandards for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

JDK EIENDOM AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2024 og har da ikke plikt til å ha OTP.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 328 850	199 880	139 991	4 668 722
- Avgang i året	4 235 850			4 235 850
= Anskaffelseskost 31.12.24	93 000	199 880	139 991	432 871
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	93 000	199 880	118 591	411 471
= Bokført verdi 31.12.24	0	0	21 400	21 400
Årets ordinære avskrivninger	149 900	2 300	16 700	168 900
Økonomisk levetid	4-33 år	5-7 år	5 år	

Note 3 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-362 262	-170 782
Skattekostnad ordinært resultat	-362 262	-170 782
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 646 647	-776 283
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 066 471	46 567
Skattepliktig inntekt	-580 177	-729 715
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-52 389	610 324	662 714
Gevinst – og tapskonto	-403 757	0	403 757
Sum	-456 146	610 324	1 066 471
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 082 096	-5 501 920	580 177
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 538 243	-4 891 595	1 646 647
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 438 413	-1 076 151	362 262

JDK EIENDOM AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2024

Note 4 Aksjer og andeler.

	Forr.kontor	Anskaffelses- kost	Eierandel	Balanseført verdi
Varnaveien 43d AS	Moss	30 379 810	100 %	30 379 810
Jeløy Bær AS	Moss	100 000	100 %	100 000
Sum		30 479 810		30 479 810

	Resultat 2024	Egenkapital
Varnaveien 43d AS	1 047 597	9 963 146
Jeløy Bær AS	245 215	884 420

Aksjene er balanseført til laveste av kostpris og virkelig verdi. Datterselskap er ikke konsolidert inn i regnskapet da det er små foretak og lite hensiktsmessig.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i JDK EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 300,0	230 000
Sum	100		230 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Halldor Matre Skålnes	30	30,0	30,0
Ruth Anne Aas	30	30,0	30,0
Ole Aas Skålnes	20	20,0	20,0
Tjerand Aas Skålnes	20	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Halldor Matre Skålnes	styreleder/daglig leder	30
Totalt antall aksjer		30

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	230 000	2 421 033	22 152 652	24 803 685
Årets resultat			-1 284 385	-1 284 385
Tilleggsutbytte			-800 000	-800 000
Egenkapital 31.12.2024	230 000	2 421 033	20 068 267	22 719 300

JDK EIENDOM AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2024

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærstående m.v

	Fordringer		Gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Varnaveien 43d AS	0	0	6 546 684	6 234 684
Jeløy Bær AS	0	0	2 362 683	1 427 710
Sum	0	0	8 909 368	7 662 394

Til generalforsamlingen i JDK Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert JDK Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 284 385. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 uavhengighetsstandarter) 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.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom

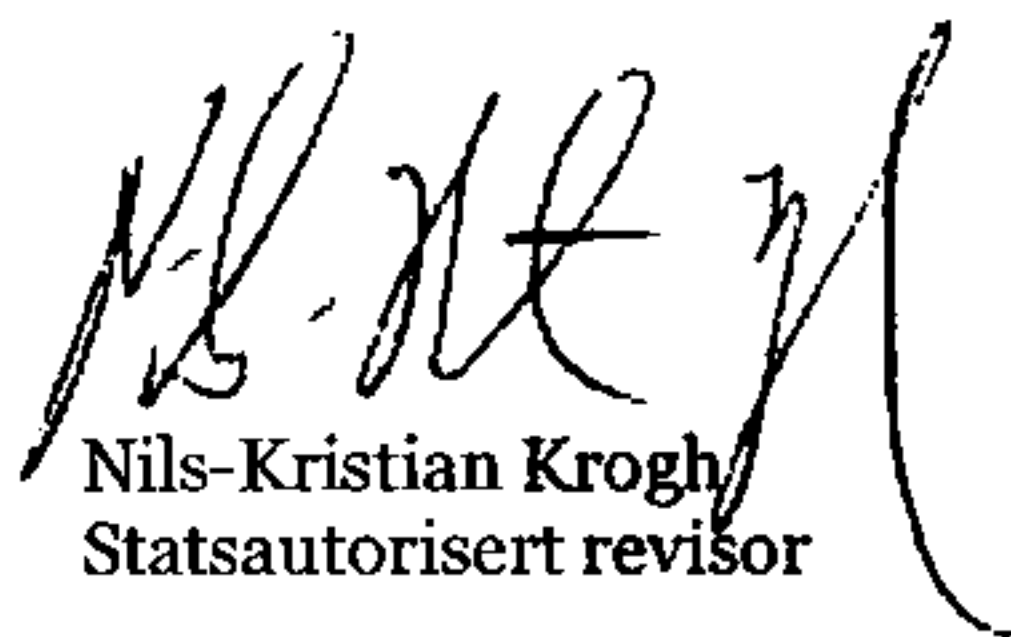
den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA for MKE, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Moss, 9. juli 2025
Krogh Revisjon AS



Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor