



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 942 669
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JUKO INVEST AS
Forretningsadresse:	Hertzbergs gate 34 2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Oddvar Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		85 312	119 039
Sum kostnader		85 312	119 039
Driftsresultat		-85 312	-119 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		415 249	1 380 015
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 147	
Annen renteinntekt		2 631	14 140
Annen finansinntekt		20 376 475	
Sum finansinntekter		20 822 502	1 394 155
Annen rentekostnad			36
Sum finanskostnader			36
Netto finans		20 822 502	1 394 119
Ordinært resultat før skattekostnad		20 737 190	1 275 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 737 190	1 275 080
Årsresultat		20 737 190	1 275 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 737 190	1 275 080
Totalresultat		20 737 190	1 275 080
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		750 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		19 987 190	275 080
Sum overføringer og disponeringer		20 737 190	1 275 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 970 525	6 970 525
Sum varige driftsmidler		6 970 525	6 970 525
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 976 570	2 700 000
Lån til foretak i samme konsern		21 128 052	
Investeringer i tilknyttet selskap		170 924	170 924
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		130	130
Sum finansielle anleggsmidler		23 275 676	2 871 054
Sum anleggsmidler		30 246 201	9 841 579
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		415 249	1 380 015
Sum fordringer		415 249	1 380 015
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		903 992	606 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		903 992	606 657
Sum omløpsmidler		1 319 241	1 986 673
SUM EIENDELER		31 565 442	11 828 252

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer á kr 100 000)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 715 442	10 728 252
Sum opptjent egenkapital		30 715 442	10 728 252
Sum egenkapital		30 815 442	10 828 252
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		750 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		750 000	1 000 000
Sum gjeld		750 000	1 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 565 442	11 828 252

**Konsernets resultatregnskap**

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11, 13	187 028 191	284 260 148
Annen driftsinntekt	11	144 339	181 454
Sum inntekter		187 172 530	284 441 602
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		5 801 533	
Varekostnad		130 923 425	217 011 042
Lønnskostnad	9, 12	32 688 881	48 922 068
Avskrivning	1	654 259	1 256 809
Annen driftskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 12	11 234 139	15 280 495
Sum kostnader		181 302 236	282 470 414
Driftsresultat		5 870 294	1 971 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap			
Inntekt fra investering i tilknyttede selskaper	2	-38 380	-223 111
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1	
Annen renteinntekt		200 961	187 148
Annen finansinntekt		3 912	
Sum finansinntekter		166 494	-35 963
Annen rentekostnad		5 460 421	6 751 505
Annen finanskostnad		5 460	
Sum finanskostnader		5 465 881	6 751 504
Netto finans		-5 299 387	-6 787 467
Ordinært resultat før skattekostnad		570 907	-4 816 280
Skattekostnad på ordinært resultat	10	133 980	-618 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		436 927	-4 198 055



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat	7	436 927	-4 198 055
Minoritetsinteresser	7	-96 944	-1 860 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		533 871	-2 337 674
Totalresultat		533 871	-2 337 674
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	750 000	1 619 985
Avsatt til annen egenkapital	7	-216 129	-3 957 658
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		533 871	-2 337 674



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1	-158 153	-131 065
Utvikling av boligkonsepter	1		
Utsatt skattefordel	10		
Sum immaterielle eiendeler		-158 153	-131 065
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	31 476 574	30 347 227
Maskiner og anlegg	1, 4	93 061	131 161
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1, 4	708 827	1 212 583
Sum varige driftsmidler		32 278 463	31 690 972
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	4 944 544	7 641 676
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	3 448 313	2 926 912
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Obligasjoner	4		
Sum finansielle anleggsmidler		8 392 857	10 568 588
Sum anleggsmidler		40 513 167	42 128 495
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	133 918 299	121 154 448
Fordringer			
Kundefordringer	4, 5	5 834 044	34 810 109
Andre fordringer	5	3 111 636	5 816 203
Krav på innbetaling av selskapskapital		85 495 145	112 179 852
Sum fordringer		94 440 825	152 806 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 066 205	5 750 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 066 205	5 750 725
Sum omløpsmidler		232 425 329	279 711 336
SUM EIENDELER		272 938 496	321 839 831

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 aksje à kr 100.000	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	66 339 945	66 528 297
Sum opptjent egenkapital		66 339 945	66 528 298

Minoritetsinteresser	7	21 532 952	31 142 911
----------------------	---	------------	------------

Sum egenkapital		87 972 897	97 771 209
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10	2 873 857	4 511 646
Andre avsetninger for forpliktelser	2, 4	107 501	93 303
Sum avsetninger for forpliktelser		2 981 358	4 604 948

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	133 416 340	171 271 626
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	10 237 581	745 000
Sum annen langsiktig gjeld		143 653 921	172 016 626

Sum langsiktig gjeld		146 635 278	176 621 575
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 200 000	13 600 000
Leverandørgjeld	5	9 654 648	14 503 040



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Betalbar skatt	10	1 771 769	625 059
Skyldig offentlige avgifter		4 256 366	4 979 299
Utbytte	7	750 000	1 619 985
Annen kortsiktig gjeld	3, 5	8 697 538	12 119 665
Sum kortsiktig gjeld		38 330 321	47 447 048
Sum gjeld		184 965 600	224 068 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 938 496	321 839 831



Juko Invest AS

RESULTATREGNSKAPET 01.01. - 31.12.

2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	2019
0	0	Salgsinntekt	11, 13	187 028 191	284 260 148
0	0	Annen driftsinntekt	11	144 339	181 454
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekt		<u>187 172 530</u>	<u>284 441 602</u>
0	0	Beholdningsendring egentilvirkede varer		5 801 533	0
0	0	Varekostnad		130 923 425	217 011 042
0	0	Lønnskostnad	9, 12	32 688 881	48 922 068
0	0	Avskrivning	1	654 259	1 256 809
85 312	119 039	Annen driftskostnad	1, 12	11 234 139	15 280 495
<u>85 312</u>	<u>119 039</u>	Sum driftskostnad		<u>181 302 236</u>	<u>282 470 414</u>
<u>-85 312</u>	<u>-119 039</u>	Driftsresultat		<u>5 870 294</u>	<u>1 971 188</u>
415 249	1 380 015	Inntekt fra investering i datterselskap		0	0
0	0	Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	2	-38 380	-223 111
28 147	0	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1	0
2 631	14 140	Annen renteinntekt		200 961	187 148
20 376 475	0	Annen finansinntekt		3 912	0
0	-36	Annen rentekostnad		-5 460 421	-6 751 505
0	0	Annen finanskostnad		-5 460	0
<u>20 737 190</u>	<u>1 275 080</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>570 907</u>	<u>-4 816 280</u>
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	10	133 980	-618 225
<u>20 737 190</u>	<u>1 275 080</u>	Ordinært resultat		<u>436 927</u>	<u>-4 198 055</u>
<u>20 737 190</u>	<u>1 275 080</u>	Årsresultat	7	<u>436 927</u>	<u>-4 198 055</u>
0	0	Minoritetens andel	7	-96 944	-1 860 381
<u>20 737 190</u>	<u>1 275 080</u>	Majoritetens andel		<u>533 871</u>	<u>-2 337 674</u>
750 000	1 000 000	Disponering (dekning) av årsresultatet			
19 987 190	275 080	Foreslått utbytte	7	750 000	1 619 985
20 737 190	1 275 080	Avsatt til annen egenkapital	7	-216 129	-3 957 658
		Sum overført		<u>533 871</u>	<u>-2 337 674</u>



Juko Invest AS

BALANSE PR. 31.12.

2020	Morselskap 2019	Note	Konsern 2020	2019
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
0	0			
0	0			
Sum immaterielle eiendeler				
			-158 153	-131 065
Varige driftsmidler				
6 970 525	6 970 525	1, 4	31 476 574	30 347 227
0	0	1, 4	93 061	131 161
0	0	1, 4	708 827	1 212 583
6 970 525	6 970 525		32 278 463	31 690 972
Finansielle anleggsmidler				
1 976 570	2 700 000	2	0	0
21 128 052	0	5	0	0
170 924	170 924	2	4 944 544	7 641 676
130	130	4, 5	3 448 313	2 926 912
23 275 676	2 871 054		8 392 857	10 568 588
30 246 201	9 841 579		40 513 167	42 128 495
Omløpsmidler				
0	0	3, 4	133 918 299	121 154 448
Fordringer				
0	0	4, 5	5 834 044	34 810 109
415 249	1 380 015	5	3 111 636	5 816 203
0	0	3, 4	85 495 145	112 179 852
415 249	1 380 015		94 440 825	152 806 163
903 992	606 657	6	4 066 205	5 750 725
1 319 241	1 986 673		232 425 329	279 711 336
31 565 442	11 828 252		272 938 496	321 839 831



Kontantstrøppstilling JUKO INVEST AS

Mor		Konsern	
2020	2019	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
20 737 190	1 275 080	570 907	-4 816 280
	-9 250	625 059	-4 937 550
-20 376 475	0	0	0
0	0	601 553	1 204 103
0	0	2 825 261	2 471 111
0	0	-12 763 851	1 592 192
0	0	55 660 772	19 159 462
0	0	-4 848 393	-8 962 883
-415 248	-1 380 015	-1 510 900	-333 784
-54 533	-114 185	39 910 290	5 376 371
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
0	0	-1 298 436	-3 874 674
0	0	136 479	0
1 351 868	0	0	0
0	0	-521 401	-1 769 045
0	0	0	0
0	0	-50 000	-1 250 000
0	0	6 475	0
0	0	0	0
1 351 868	0	-1 726 883	-6 893 719
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
0	0	0	3 934 762
0	0	8 400 000	745 000
0	0	-37 162 705	-1 600 000
0	0	-5 570	-10 712
0	0	-9 479 668	-756 000
-1 000 000	-1 500 000	-1 619 965	-2 300 000
-1 000 000	-1 500 000	-39 867 928	13 050
297 335	-1 614 185	-1 684 821	-1 504 298
606 657	2 220 842	5 750 725	7 255 023
903 992	606 657	4 066 204	5 750 725
Denne består av:			
903 992	606 657	4 066 205	5 750 725
Bankinnskudd m.v.			
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg:			
		46 583 660	8 728 374



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper	Eierandel
Juko Invest AS (morselskap)	
BEIAS Gruppen AS	69,0 %
Datterdatterselskaper (eies av BEIAS Gruppen AS)	
Nordbolig Hamar AS	78,0 %
Nordbolig Innlandet AS	95,0 %
Nordbo Element AS	60,0 %
Nordbolig Tomteutvikling AS	100 %
Nordlys Arkitektur AS	100 %
Farveriparken Eiendomsutvikling AS	100 %
Komsilovegen 88 AS	100 %
Datterselskaper (eies av Nordbolig Innlandet AS)	
Tønseth Handel AS	100 %
Datterselskaper (eies av Nordbolig Tomteutvikling AS)	
Lønnberget Utvikling AS	100 %
Tilknyttede selskaper	
Ingebergglia Eiendomsutvikling AS	50,0 %
Martodden Utbygging AS/KS	50,0 %
Beias Invest AS	42,0 %
Brumunddal Eiendom AS	22,48 %
Askim Utvikling AS	50,0 %
Kristianslund Utvikling AS	25 %
Husebyenga Terrasse AS	50%

Andelen i Beias Invest AS eies av Juko Invest AS. Andelen i Martodden Utbygging AS/KS, Husebyenga Terrasse AS og Brumunddal Eiendom AS eies av Beias Gruppen AS. Andelen i Ingebergglia Eiendomsutvikling AS, Askim Utvikling AS og Kristianslund Utvikling AS eies av Nordbolig Tomteutvikling AS.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvare andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internergevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet såfremt dette selskapet er eget skattesubjekt, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Det medtas kun majoritetens andel i goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2020

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter).

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningsstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøpet.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. For råvarer brukes gjenanskaffelseskost som tilnærming til virkelig verdi.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullfølelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2020

Pensjoner

Selskapet har innskuddsplaner. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen innenfor samme skattekonsem.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2020

Note 1 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 970 525	6 970 525
Tilgang		0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 970 525	6 970 525
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Nedskrivning	0	0
Balansført verdi 31.12.	6 970 525	6 970 525

Konsernet

	Goodwill	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Transportmidler	Utstyr og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 912 366	15 581 050	14 892 777	699 974	6 678 509	42 764 676
Tilgang		1 162 547			135 889	1 298 436
Reklassifisering fisjon		5 272 318	-5 272 318			0
Avgang	0	0			136 479	136 479
Anskaffelseskost 31.12.	4 912 366	22 015 915	9 620 459	699 974	6 677 919	43 926 633
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	4 552 223	0	159 800	571 913	6 004 093	11 288 029
Nedskrivning	518 295	0	0	0	0	518 295
Balansført verdi 31.12.	-158 153	22 015 915	9 460 659	128 061	673 826	32 120 310
Årets avskrivninger	79 793	0	33 200	88 611	452 655	654 259
Årets inntektsføring badwill	52 706	0	0	0	0	52 706
Årets nedskrivning		0	0	0		0
Forventet økonomisk levetid	5-10 år	3 år	25-70 år	5-6 år	3-6 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Goodwill gjelder i hovedsak oppkjøp av selskapet Nordbo Element AS samt økt majoritetsandel i selskapet Nordbolig Lillehammer AS / Nordbolig Gjøvik AS og Nordbolig Innlandet AS. Goodwill avskrives over ti år på bakgrunn i en langsiktig strategi for å videreføre den lønnsomme driften i selskapene.

Videre er det goodwill knyttet til erverv av Gartnerveien Utbygging AS.

Dette goodwillbeløpet skyldes forskjell mellom latent skatt og nominell verdi av utsatt skatt knyttet til tomt som ble overtatt i forbindelse med kjøp av Gartnerveien Utbygging AS. Denne goodwillen avskrives over 5 år.

Kostnadsført husleie i 2020 utgjør kr 1 104 917.

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
BEIAS Gruppen AS	Hamar	69,0 %	40 836 352	996 550	1 976 570
Balansført verdi 31.12.					1 976 570



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2020

Konsernet

Investeringsene i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Datterdatter-selskaper	Forretnings-kontor	Eier-/stemme-andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)
Nordbolig Hamar AS	Hamar	78,0 %	3 000 339	-1 813 366
Nordbolig Innlandet AS	Hamar	95,0 %	40 020 570	-523 829
Nordbo Element AS	Vestre Gausdal	60,0 %	4 943 392	248 185
Nordbolig Tomteutvikling AS	Hamar	100,0 %	8 165 286	496 826
Nordlys Arkitektur AS	Hamar	100,0 %	758 397	258 397
Tønseth Handel AS	Hamar	100,0 %	42 000	-396 258
Farveriparen Eiendomsutvikling AS	Hamar	100,0 %	30 000	-78 036
Lønnberget Utvikling AS	Hamar	100,0 %	30 000	-13 251
Kornsilovegen 88 AS	Lysaker	100,0 %	6 183 152	-20 216

Kornsilovegen 88 AS og Lønnberget Utvikling AS er stiftet i 2020. Kornsilovegen 88 AS ble stiftet ved utfisjonering fra Beias Gruppen AS til regnskapsmessig kontinuitet. Fisjonen har ikke medført endringer i konsernets omfang.

Tilknyttede selskaper	Forretnings-kontor	Eier-/stemme-andel
Ingeberglia Eiendomsutvikling AS	Hamar	50 % (selskapet er nystiftet i 2020)
Beias Invest AS	Hamar	42 %
Martodden Utvikling KS/AS	Hamar	50 %
Brumunddal Eiendom AS	Brumunddal	22,48 %
Askim Utvikling AS	Hamar	50 %
Kristianslund Utvikling AS	Gjøvik	25 %
Husebyenga Terrasse AS	Hamar	50 %



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2020

Merverdianalyse	Askim Utvikling AS	Martodden Utvikling KS/AS	Kristians- lund Utvikling AS	Damhagen Eiendom AS	Beias Invest AS	Brum- unddal Eiendom AS	Delsum
Andel balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	125 000	3 725 875	100 000	57 500	169 970	664 549	4 842 894
Henførbart merverdi		0	0	0	0	2 335 451	2 335 451
Goodwill		0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost	125 000	3 725 875	100 000	57 500	169 970	3 000 000	7 178 345

Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 01.01.	3 120 896	1 005 207	90 859	6 475	593 393	2 255 675	7 072 505
Avviklet				-6 475			-6 475
Stiftelse				0			0
Årets resultatandel	-241 496	45 786	-20 435		-12 379	495 055	266 530
Intern gevinst							0
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)			0	0	-415 241	-2 371 640	-2 786 881
Balanseført verdi 31.12.	2 879 399	1 050 991	70 423	0	165 773	379 091	4 545 678
Årets avskrivning av merverdi hensyntatt i resultatandel						233 545	

Uavskrevet henførbart merverdi 31.12.						0	0
Uavskrevet goodwill 31.12.						350 318	350 318
Avskrivningssats goodwill						10 år	

Merverdianalyse	Ingeberglia Eiendoms- utvikling AS	Huseby- enga Terrasse AS	Totalsum
Andel balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet		50 000	161 479
Henførbart merverdi			988 521
Goodwill			0
Anskaffelseskost	50 000	1 150 000	8 328 345

Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 01.01.		569 175	7 641 676
Avviklet			-6 475
Stiftelse/emisjon	50 000		50 000
Årets resultatandel	-134 684	-170 227	-38 380
Eliminert intern gevinst			0
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)			-2 786 881
Balanseført verdi 31.12.	-84 684	398 948	4 859 937
Årets avskrivning av merverdi hensyntatt i resultatandel			

Uavskrevet henførbart merverdi 31.12.		988 521	988 521
Uavskrevet goodwill 31.12.			350 318
Avskrivningssats goodwill			
Eliminert intern gevinst		415 179	415 179

Negativ verdi på Ingeberglia Eiendomsutvikling AS er klassifisert som annen avsetning for forpliktelse. Merverdi i Husebyenga Terrasse AS er henført til tomt.



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2020

Husebyenga Terrasse AS er tidligere overdratt internt i konsernet og intern gevinst i den forbindelse er eliminert.

Martodden Utvikling består av et aksjeselskap og et kommandittselskap. Konsemets eierinteresse samlet i de to selskapene er 50 %, og konsemets egenkapitalverdi av investeringen er beregnet ut fra 50 % av samlede eiendeler i de to selskapene etter eliminasjon for interne poster.

Note 3 Anlegg under utførelse

Morselskapet		Balansførte verdier vedrørende prosjekter	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		<i>Inkludert i varer</i>		
0	0	Beholdning bygg under arbeid og tomter	133 918 299	121 154 448
0	0	Varebeholdning (innkjøpte ferdigvarer)		
0	0	Sum	133 918 299	121 154 448
		<i>Inkludert i andre fordringer</i>		
0	0	Utført, ikke utfakturert arbeid	85 495 145	112 179 852
		<i>Inkludert i annen kortsiktig gjeld</i>		
0	0	Forskudd fra kunder	-5 629 698	-7 227 142



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2020

Note 4 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	0	Kundefordringer i balansen	5 834 044	34 810 109
Gjeld				
2020	2019		2020	2019
0	0	Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Fordringer				
2020	2019		2020	2019
130	130	Fordringer som forfaller om mer enn 1 år	3 448 813	2 926 912
2020	2019		2020	2019
Gjeld sikret ved pant				
0	0	Konsernkonto	125 016 340	171 271 626
0	0	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 400 000	0
0	0	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 200 000	13 600 000
0	0	Sum gjeld sikret ved pant	146 616 340	184 871 626
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler				
0	0	Faste eiendommer	1 541 155	22 394 523
		Driftsmidler		
0	0	Varer	131 412 734	108 081 664
0	0	Kundefordringer	3 242 050	34 752 127
0	0	Opptjent ikke fakturert inntekt	84 957 531	110 889 363
0	0	Sum	221 153 470	276 117 677

Pant

BEIAS Gruppen AS, Nordbolig Innlandet AS, Nordbolig Hamar AS, Norlys Arkitektur AS, Farveriparken Eiendomsutvikling AS og Nordbolig Tomteutvikling AS deltar i en konsernkontoordning. Den samlede gjelden inngår under gjeld til kredittinstitusjoner. BEIAS Gruppen AS og tilhørende selskaper som inngår i ordningen har en felles kredittramme på kr 180 000 000. Denne gjelden er sikret med pant i varige driftsmidler, faktoring og varelager hos Nordbolig Innlandet AS, Nordbolig Hamar AS og Nordbolig Tomteutvikling AS.

Garantier

Konsernets bankforbindelse har avgitt garantier for tilsammen kr 73 623 175 på vegne av konsernet. Garantistillelsene omfattes av bankens panterett. Selskapets garantiramme er på 95 000 000. Avsetning for forpliktelser gjelder garantiavsetning i tilknytning til konsernets omsetning.

Beias Gruppen AS har avgitt kausjonserklæringer for tilknyttede selskaper for totalt kr 11 207 500.



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2020

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern m.v.	0	0	21 543 301	1 380 015
Sum	0	0	21 543 301	1 380 015

	Øvrig langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Konsernet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Tilknyttet selskap	141 845	83 569	3 448 313	2 926 911
Sum	141 845	83 569	3 448 313	2 926 911

	Fordring utbytte		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Tilknyttet selskap	1 149 849	1 124 000	0	-6 380 000
Sum	1 149 849	1 124 000	0	-6 380 000

Fordring utbytte gjelder Brummundal Eiendom AS og Beias Invest AS, langsiktige fordringer gjelder Askim Utvikling AS kr 933 797, Ingeberglia Eiendomsutvikling AS 1 000 000 og Kristianslund Utvikling AS kr 150 000 og Husebyenga Terrasse AS kr 1 364 386 og Beias Invest AS.

Note 6 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	0	Skattetrekksmidler	1 012 406	1 303 241
Trekkrettigheter				
0	0	Ubenyttet kassekreditt	46 583 660	8 728 374



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2020

Note 7 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	10 728 252	10 828 252
Årets resultat	0	20 737 190	20 737 190
Avsatt utbytte	0	-750 000	-750 000
Egenkapital 31.12.	100 000	30 715 442	30 815 442

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritets-interesse	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	66 528 297	31 142 911	97 771 209
Årets resultat	0	533 871	-96 944	436 927
Konsernbidrag som ikke er kompensert til minoritet	0	31 621	-31 621	0
Andel stiftelseskostnader		-3 843	-1 727	-5 570
Vederlag til minoritet ved utkjøp		0	-9 479 668	-9 479 668
Avsatt utbytte	0	-750 000	0	-750 000
Egenkapital 31.12.	100 000	66 339 945	21 532 952	87 972 897

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 1 aksje á kr. 100 000.

	Antall	Eierandel
Oddvar Haugen (daglig leder/styremedlem)	1	100,0 %

Note 9 Pensjoner

Et av selskapene i konsernet har gjennom organisasjonsavtale avtalefestet pensjonsordning (AFP). Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden.

Den nye ordningen som gjelder fra 01.01.2011 er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at selskapet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets forpliktelse etter den nye ordningen er dermed ikke balanseført som gjeld. Årets tilskudd til ordningen utgjør kr 200 766 i 2020 og kr 334 369 i 2019.

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Innbetalt beløp til denne ordningen i 2020 utgjør kr 1 594 921 og i 2019 kr 2 002 042.



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2020

Note 10 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Midlertidige forskjeller		
0	0	Anleggsmidler/langsiktig gjeld	-800 578	-510 225
0	0	Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	16 820 470	23 822 190
0	0	Gevinst og tapskonto	92 874	129 909
12 457	41 400	Utbytte datterselskap	12 457	75 120
12 457	41 400	Netto midlertidige forskjeller	16 125 223	23 516 994
-118 090	-104 899	Underskudd til fremføring	-3 264 967	-3 599 135
0	0	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	-17 999	295 357
-105 633	-63 499	Grunnlag for utsatt skatt	12 842 257	20 213 216
-23 239	-13 970	Beregnet utsatt skatt	2 825 297	4 446 907
23 239	13 970	Ikke aktivert utsatt skattefordel	48 560	64 739
0	0	Balanseført utsatt skatt	2 873 857	4 511 646
22 %	22 %	Skattesats	22 %	22 %



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2020

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Grunnlag for betalbar skatt		
20 737 190	1 275 080	Resultat før skattekostnad	570 907	-4 816 280
-20 779 325	-1 338 579	Permanente forskjeller	31 840	1 030 461
-42 135	-63 499	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	602 747	-3 785 819
28 943	-41 400	Endring i midlertidige forskjeller	7 784 920	3 889 042
-13 192	-104 899	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	8 387 667	103 223
13 192	104 899	Underskudd fremført til senere år	372 054	2 738 135
0	0	Anvendt underskudd	-706 221	0
0	0	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	8 053 500	2 841 358

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Fordeling av skattekostnaden		
		Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	1 771 769	625 098
0	0	Sum betalbar skatt	1 771 769	625 098
0	0	Effekt av endret skattesats		0
0	0	Endring i utsatt skatt	-1 637 789	-1 243 323
0	0	Skattekostnad	133 980	-618 225

0 % 0 % Skattekostnad i prosent av resultat før skatt 23 % 13 %

		Betalbar skatt i balansen		
0	0	Betalbar skatt i skattekostnaden	1 771 769	625 059
0	0	Betalbar skatt i balansen	1 771 769	625 059

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Avstemming av skattekostnaden		
4 562 182	280 518	Årsresultat * gjennomsnittlig skattesats	125 600	-1 059 582
-	-	Regnskapsført skattekostnad	133 980	-618 225
4 562 182	280 518	Differanse	-8 380	-441 356

		Forklaring		
-9 269	-13 970	Endring ikke aktivert skattefordel	16 179	-199 953
0	0	Andre forskjeller		
4 571 452	294 487	Permanente forskjeller/avrundinger	-24 559	-241 403
		Differanse som følge av endret skattesats		
4 562 182	280 518	Sum	-8 380	-441 356



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2020

Note 11 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	0	Salgsinntekter	187 028 191	284 260 148
0	0	Andre driftsinntekter	144 339	181 454
0	0	Sum	187 172 530	284 441 602

All omsetning i konsernet har skjedd innad i Norge og er innenfor samme virksomhetsområde.

Note 12 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019	Lønnskostnader	2020	2019
0	0	Lønninger	27 307 092	39 118 325
0	0	Arbeidsgiveravgift	3 441 957	5 859 961
0	0	Pensjonskostnader	977 137	1 912 586
0	0	Andre ytelser	962 694	2 031 196
0	0	Sum	32 688 881	48 922 068

0 0 Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært 42,40 59,20

Det er ingen ansatte i morselskapet Juko Invest AS, og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	6 000	362 050
Annen bistand	16 000	282 188
Sum	22 000	644 238

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 13 Transaksjoner med nærstående parter

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019	Transaksjoner med nærstående parter	2020	2019
		Salg til tilknyttede selskap	621 741	734 740



 Securely signed with Brevio

Regnskap

Signers:

Name	Method	Date
Michaelsen, Kjell	BANKID_MOBILE	2021-06-01 16:32
Haugen, Oddvar	BANKID_MOBILE	2021-06-01 16:00

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Juko Invest AS, org nr 988 942 669

ÅRSBERETNING FOR 2020

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er investeringer i aksjer og obligasjoner samt deltagelse i andre selskaper. Selskapets forretningskontor er i Hamar. Konsernet består av morselskapet Juko Invest AS og datterselskapet BEIAS gruppen AS.

BEIAS gruppen AS eier datterselskapene Nordbolig Hamar AS (78%), Nordbolig Innlandet AS (95%), Nordbo Element AS (60%), Nordbolig Tomteutvikling AS (100%) og Norlys Arkitektur AS (100%), Korsilovegen Bolig AS (100%) og Farveriparken Eiendomsutvikling AS (100%).

Når det gjelder andre datterdatterselskaper og tilknyttede selskaper henvises det til Note 2.

Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av selskapets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2020.

Som følge av lavere salg og redusert aktivitet i gruppens selskaper, falt konsernomsetningen fra 284,4 mill kr i 2019 til 187,2 mill kr i 2020. Reduksjon i lønnskostnader og andre driftskostnader kompenserte for noe av inntektsbortfallet og driftsresultatet økte fra 1,2 mill kr i 2019 til 5,9 mill kr i 2020. Bedret driftsresultat og reduserte finanskostnader medførte at årsresultatet ble +0,4 mill kr i 2020 mot -4,2 mill kr i 2019.

Egenkapitalen pr 31.12.20 utgjorde i morselskapet 30,8 mill kr (98%) mot 10,8 mill kr (92%) pr 31.12.19. Egenkapital i konsernet var pr 31.12.20 88,0 mill kr (32%) mot 97,8 mill kr (30%) pr 31.12.19. Konsernets likviditetsbeholdning var 4,1 mill pr 31.12.20 mot 5,8 mill pr 31.12.19. Gjennom tilstrekkelige kredittrammer tildelt i konsernets konsernkontoordning, har likviditeten vært tilfredsstillende i konsernselskapene.

Konsernets virksomhet er tradisjonelt gjenstand for konjunktursvingninger og er i stor grad avhengig av den generelle byggeaktiviteten og den generelle økonomi i samfunnet. Konkurransen i markedet er tøff og marginene i de ulike prosjekter er under konstant press. Dette medfører at resultatene kan ha relativt store svingninger over tid. Konsernselskapene har som målsetting å innrette kostnadsstrukturen slik at denne raskt tilpasses svingninger i markedet.

Finansiell risiko mv.

Konsernet er ikke i vesentlig grad eksponert for endringer i valutakurser da de fleste kjøp og salg skjer i norske kroner. Konsernet er eksponert mot endringer i rentenivået da selskapenes lån har flytende rente basert på utviklingen i NIBOR.

Konsernet har lav kredittrisiko da selskapene ikke gir kreditt til sine kunder alternativt at kundene må stille bankgaranti.

Selskaper i konsernet har krav til forhåndssalg før større utbyggingsprosjekt igangsettes. Konsernet har samlet en betydelig tomteportefølje som er delvis lånefinansiert. Dette innebærer en likviditetsrisiko ved en eventuell betydelig svikt i markedet.

Kontantstrøm

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsern var 39,9 mill kr mens resultat før skatt var + 0,6 mill kr. Differansen skyldtes i hovedsak reduksjon i kundefordringer/opparbeidet inntekt og økning i varelager samt reduksjon i vareleverandørgjeld. Etter netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på minus 1,7 mill kr og netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på -39,9 mill kr, sank likviditetsbeholdningen med 1,7 mill kr i 2020. Bankinnskudd utgjorde 4,1 mill kr pr 31.12.20. Ubenyttet driftskreditt utgjorde i tillegg 46,6 mill kr.

Arbeidsmiljø

Morselskapet har ingen ansatte. Sysselsatte årsverk i konsernet har i 2020 vært 42,4. Sykefraværet i selskapene i BEIAS gruppen var 10,3% mot 7,3% i 2019. Sykefraværet skyldtes i hovedsak



Juko Invest AS, org nr 988 942 669

langtidssykemeldte. Det har ikke vært arbeidsuhell med personskade i datterselskapene i 2020. Styret mener arbeidsmiljøet i konsernets virksomheter er tilfredsstillende, men vurderer løpende behovet for iverksettelse av tiltak for forbedringer.

Likestilling

Selskapets styre består av 2 menn. Det er ikke truffet spesielle tiltak når det gjelder likestilling.

Diskriminering

Etter styrets oppfatning behandles samtlige ansatte likt, uavhengig av rase, nasjonalitet, religion og seksuell legning. Dette gjelder både ved ansettelser og for de eksisterende ansatte. Styret finner det ikke nødvendig med særskilte tiltak på dette området

Ytre miljø

Det er konsernets målsetting å framstå som et konsern med miljøvennlige virksomheter. Konsernets virksomheter påvirker det ytre miljøet i begrenset grad. Konsernets virksomheter er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter. Konsernet har som mål å levere så miljøvennlige tjenester og produkter som mulig.

Redegjørelse for selskapet utsikter

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har medført negative konsekvenser for konsernets selskaper. Etterspørselen etter boliger har falt og det er stor usikkerhet knyttet til hvordan kundene vil opptre framover så lenge pandemien varer, men også på lengere sikt.

Selskapet/konsernet har utarbeidet en strategi for å tilpasse seg koronasituasjonen, men det er usikkerhet rundt hva konsekvensene av en langvarig pandemi vil være. Konsekvensene er vanskelig å kvantifisere.

De toneangivende selskapene i konsernet forventer økt aktivitet i 2021 og bedret inntjening. Styret vil imidlertid presisere at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Disponering av årsresultat

Årsresultatet foreslås disponert slik:	Morselskap	Konsern
Avsatt utbytte:	kr 750.000,-	750.000,-
Overført fra/til annen egenkapital:	kr 19.987.190,-	- 216.129,-
Totalt disponert:	kr 20.737.190,-	533.871,-

Hamar 01.06.21

Kjell Michaelsen
Styreleder

Oddvar Haugen
Daglig leder/styremedlem



Årsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Oddvar	BANKID_MOBILE	2021-06-01 16:00
Michaelsen, Kjell	BANKID_MOBILE	2021-06-01 16:32

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Juko Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Juko Invest AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Juko Invest AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Juko Invest AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Juko Invest AS



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 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-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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Juko Invest AS



Hamar, 1. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(3)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Bakke, Pål	BANKID_MOBILE	2021-06-07 15:58

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.