



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 118 217
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KJ GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Tinghusveien 32 1423 SKI

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:	Knut Simen Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet 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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 470 012	5 076 012
Sum inntekter		3 470 012	5 076 012
Kostnader			
Varekostnad		1 340 625	
Lønnskostnad	1	3 368 022	4 748 146
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 200	
Annen driftskostnad	1	979 960	1 518 485
Sum kostnader		5 690 807	6 266 631
Driftsresultat		-2 220 795	-1 190 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 538 080	4 181 588
Annen renteinntekt		13	
Annen finansinntekt		4 216	106 419
Sum finansinntekter		6 542 309	4 288 007
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	78 198 188	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		496 568	
Annen rentekostnad		3 135 055	1 810 448
Annen finanskostnad			465 373
Sum finanskostnader		81 829 811	2 275 820
Netto finans		-75 287 502	2 012 187
Resultat før skattekostnad		-77 508 296	821 568
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-77 508 296	821 568
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-77 508 296	821 568
Totalresultat		-77 508 296	821 568



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Dekket av annen egenkapital		-77 508 296	821 568
Sum overføringer og disponeringer		-77 508 296	821 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	66 724	
Sum varige driftsmidler	2	66 724	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	15 480 563	74 247 419
Lån til foretak i samme konsern	3	50 972 110	81 630 415
Investeringer i tilknyttet selskap	5	22 588 500	22 588 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		11 479 445	
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 250 000	5 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		105 770 618	183 716 334
Sum anleggsmidler		105 837 342	183 716 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 414	613 073
Andre kortsiktige fordringer		662 305	154 483
Konsernfordringer	3		105 000
Sum fordringer		734 719	872 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 163 091	1 991 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 163 091	1 991 971
Sum omløpsmidler		2 897 811	2 864 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		108 735 153	186 580 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	175 000	175 000
Overkurs	7	3 833 270	3 833 270
Annen innskutt egenkapital	7	975 000	975 000
Sum innskutt egenkapital		4 983 270	4 983 270
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	62 974 637	140 482 933
Sum opptjent egenkapital		62 974 637	140 482 933
Sum egenkapital		67 957 907	145 466 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	742 627	657 954
Øvrig langsiktig gjeld		29 034 559	36 969 348
Sum annen langsiktig gjeld		29 777 186	37 627 302
Sum langsiktig gjeld		29 777 186	37 627 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 306	711 910
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		218 665	419 616
Annen kortsiktig gjeld		10 583 089	2 355 830
Sum kortsiktig gjeld		11 000 060	3 487 355
Sum gjeld		40 777 246	41 114 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 735 153	186 580 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 632157

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 118 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJ GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Tinghusveien 32
1423 SKI

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: Knut Simen Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 05.07.2025

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



Organisasjonsnr: 923 118 217
KJ GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 470 012	5 076 012
Sum inntekter		3 470 012	5 076 012
Kostnader			
Varekostnad		1 340 625	
Lønnskostnad	1	3 368 022	4 748 146
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 200	
Annen driftskostnad	1	979 960	1 518 485
Sum kostnader		5 690 807	6 266 631
Driftsresultat		-2 220 795	-1 190 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 538 080	4 181 588
Annen renteinntekt		13	
Annen finansinntekt		4 216	106 419
Sum finansinntekter		6 542 309	4 288 007
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	78 198 188	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		496 568	
Annen rentekostnad		3 135 055	1 810 448
Annen finanskostnad			465 373
Sum finanskostnader		81 829 811	2 275 820
Netto finans		-75 287 502	2 012 187
Resultat før skattekostnad		-77 508 296	821 568
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-77 508 296	821 568
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-77 508 296	821 568
Totalresultat		-77 508 296	821 568
Overføringer og disponeringer			
Dekket av annen egenkapital		-77 508 296	821 568
Sum overføringer og disponeringer		-77 508 296	821 568





Organisasjonsnr: 923 118 217
KJ GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	66 724	
Sum varige driftsmidler	2	66 724	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	15 480 563	74 247 419
Lån til foretak i samme konsern	3	50 972 110	81 630 415
Investeringer i tilknyttet selskap	5	22 588 500	22 588 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		11 479 445	
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 250 000	5 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		105 770 618	183 716 334
Sum anleggsmidler		105 837 342	183 716 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 414	613 073
Andre kortsiktige fordringer		662 305	154 483
Konsernfordringer	3		105 000
Sum fordringer		734 719	872 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 163 091	1 991 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 163 091	1 991 971
Sum omløpsmidler		2 897 811	2 864 527



SUM EIENDELER		108 735 153	186 580 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	175 000	175 000
Overkurs	7	3 833 270	3 833 270
Annen innskutt egenkapital	7	975 000	975 000
Sum innskutt egenkapital		4 983 270	4 983 270
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	62 974 637	140 482 933
Sum opptjent egenkapital		62 974 637	140 482 933
Sum egenkapital		67 957 907	145 466 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	742 627	657 954
Øvrig langsiktig gjeld		29 034 559	36 969 348
Sum annen langsiktig gjeld		29 777 186	37 627 302
Sum langsiktig gjeld		29 777 186	37 627 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 306	711 910
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		218 665	419 616
Annen kortsiktig gjeld		10 583 089	2 355 830
Sum kortsiktig gjeld		11 000 060	3 487 355
Sum gjeld		40 777 246	41 114 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 735 153	186 580 861



Organisasjonsnr: 923 118 217
KJ GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap KJ Gruppen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 118 217



Resultatregnskap

KJ Gruppen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 470 012	5 076 012
Sum driftsinntekter		3 470 012	5 076 012
Varekostnad		1 340 625	0
Lønnskostnad	1	3 368 022	4 748 146
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 200	0
Annen driftskostnad	1	979 960	1 518 485
Sum driftskostnader		5 690 807	6 266 631
Driftsresultat		-2 220 795	-1 190 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 538 080	4 181 588
Annen renteinntekt		13	0
Annen finansinntekt		4 216	106 419
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	78 198 188	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		496 568	0
Annen rentekostnad		3 135 055	1 810 448
Annen finanskostnad		0	465 373
Resultat av finansposter		-75 287 502	2 012 187
Resultat før skattekostnad		-77 508 296	821 568
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		-77 508 296	821 568
Overføringer			
Dekket av annen egenkapital		-77 508 296	821 568
Sum overføringer		-77 508 296	821 568



Balanse
KJ Gruppen AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	66 724	0
Sum varige driftsmidler	2	66 724	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	15 480 563	74 247 419
Lån til foretak i samme konsern	3	50 972 110	81 630 415
Investeringer i tilknyttet selskap	5	22 588 500	22 588 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		11 479 445	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 250 000	5 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		105 770 618	183 716 334
Sum anleggsmidler		105 837 342	183 716 334
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		72 414	613 073
Andre kortsiktige fordringer		662 305	154 483
Konsernfordringer	3	0	105 000
Sum fordringer		734 719	872 556
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 163 091	1 991 971
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 163 091	1 991 971
Sum omløpsmidler		2 897 811	2 864 527
Sum eiendeler		108 735 153	186 580 861



Balanse
KJ Gruppen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	175 000	175 000
Overkurs	7	3 833 270	3 833 270
Annen innskutt egenkapital	7	975 000	975 000
Sum innskutt egenkapital		4 983 270	4 983 270
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	62 974 637	140 482 933
Sum opptjent egenkapital		62 974 637	140 482 933
Sum egenkapital		67 957 907	145 466 203
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	742 627	657 954
Øvrig langsiktig gjeld		29 034 559	36 969 348
Sum annen langsiktig gjeld		29 777 186	37 627 302
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		198 306	711 910
Skyldig offentlige avgifter		218 665	419 616
Annen kortsiktig gjeld		10 583 089	2 355 830
Sum kortsiktig gjeld		11 000 060	3 487 355
Sum gjeld		40 777 246	41 114 657
Sum egenkapital og gjeld		108 735 153	186 580 861

27.06.2025
Styret i KJ Gruppen AS

Knut Simen Jacobsen
styreleder

Hanne Katrine Jacobsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	2 457 692	4 061 896
Arbeidsgiveravgift	580 970	530 759
Pensjonskostnader	298 758	228 274
Andre ytelser	30 602	-72 783
Sum	3 368 022	4 748 146

Selskapet har i 2024 sysselsatt 3 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	68 924	68 924
= Anskaffelseskost 31.12.24	68 924	68 924
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 200	2 200
= Bokført verdi 31.12.24	66 724	66 724
Årets ordinære avskrivninger	2 200	2 200
Økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Konsernfordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern, konsernbidrag	0	105 000
Andre langsiktige konsernfordringer	50 972 110	81 630 415
Sum	50 972 110	81 735 415
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig konserngjeld	742 627	657 954
Sum	742 627	657 954

Det er beregnet 7,5% rente på langsiktig konserngjeld og konsernfordring over 1 million.

Fordring på Hokulani AS og Nordre Finstad Utbygging III AS på tilsammen kr. 7.431.332 er nedskrevet til null i 2024.

Fordring på Vestveien 24 AS er nedskrevet med kr. 12.000.000.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-77 508 296	821 568
Permanente forskjeller	77 211 188	353 225
Endring i midlertidige forskjeller	-18 477	0
Mottatt konsernbidrag	0	105 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 279 792
Skattepliktig inntekt	-315 586	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-23 100
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	23 100
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	18 477	0	-18 477
Sum	18 477	0	-18 477
Akkumulert fremførbart underskudd	-962 160	-646 574	315 586
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	943 683	646 574	-297 108
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Hokulani AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	-21 319 925	-23 384 317
K Jacobsen AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	6 541 866	-11 297 693
K Jacobsen Entreprenør AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	169 956	-184 425
Løkkåsveien 5 AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	-34 519	-90 155
Nordre Finstad Gårdstun AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	-338 651	-480 051
Nordre Finstad Sykehustomt AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	-14 749 196	-16 902 809
Nordre Finstad Utbygging III AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	-3 929 613	-4 471 303
Vestveien 24 AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	-13 942 880	-13 960 965
Vestveien Invest AS	OSLO	25,0%	25,0%	18 906 325	2 556 517
Sum				-28 696 637	-68 215 201

Det er inngått avtale om salg av aksjene i Nordre Finstad Gårdstun AS.



Note 6 Langsiktige verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balansført verdi
Anleggsmidler			
Magasinparken Invest AS	5,0%	5 250 000	5 250 000
Sum		5 250 000	5 250 000

Kontorkommune: Oslo

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	175 000	3 833 270	975 000	140 482 933	145 466 203
Årets resultat				-77 508 296	-77 508 296
Pr 31.12.2024	175 000	3 833 270	975 000	62 974 637	67 957 907



Til generalforsamlingen i KJ Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KJ Gruppen AS som 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Askim, 27. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Østfold Næringspark, Vangsveien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - KJ gruppen

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID	2025-06-27 12:39

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.



Årsregnskap KJ Gruppen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: HKD8O-05UZA-XY7WG-4DTUA-57GYI-2N9DC

Org.nr. : 923 118 217



Resultatregnskap

KJ Gruppen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 470 012	5 076 012
Sum driftsinntekter		3 470 012	5 076 012
Varekostnad		1 340 625	0
Lønnskostnad	1	3 368 022	4 748 146
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 200	0
Annen driftskostnad	1	979 960	1 518 485
Sum driftskostnader		5 690 807	6 266 631
Driftsresultat		-2 220 795	-1 190 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 538 080	4 181 588
Annen renteinntekt		13	0
Annen finansinntekt		4 216	106 419
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	78 198 188	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		496 568	0
Annen rentekostnad		3 135 055	1 810 448
Annen finanskostnad		0	465 373
Resultat av finansposter		-75 287 502	2 012 187
Resultat før skattekostnad		-77 508 296	821 568
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		-77 508 296	821 568
Overføringer			
Dekket av annen egenkapital		-77 508 296	821 568
Sum overføringer		-77 508 296	821 568

Penneo Dokumentnøkkel: HKD8O-05UZA-XY7WG-4DTUA-57GYI-2N9DC



Balanse KJ Gruppen AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	66 724	0
Sum varige driftsmidler	2	66 724	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	15 480 563	74 247 419
Lån til foretak i samme konsern	3	50 972 110	81 630 415
Investeringer i tilknyttet selskap	5	22 588 500	22 588 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		11 479 445	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 250 000	5 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		105 770 618	183 716 334
Sum anleggsmidler		105 837 342	183 716 334
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		72 414	613 073
Andre kortsiktige fordringer		662 305	154 483
Konsernfordringer	3	0	105 000
Sum fordringer		734 719	872 556
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 163 091	1 991 971
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 163 091	1 991 971
Sum omløpsmidler		2 897 811	2 864 527
Sum eiendeler		108 735 153	186 580 861

Penneo Dokumentnøkkel: HKD8O-05UZA-XY7WG-4DTUA-57GYI-2N9DC



Balanse KJ Gruppen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	175 000	175 000
Overkurs	7	3 833 270	3 833 270
Annen innskutt egenkapital	7	975 000	975 000
Sum innskutt egenkapital		4 983 270	4 983 270
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	62 974 637	140 482 933
Sum opptjent egenkapital		62 974 637	140 482 933
Sum egenkapital		67 957 907	145 466 203
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	742 627	657 954
Øvrig langsiktig gjeld		29 034 559	36 969 348
Sum annen langsiktig gjeld		29 777 186	37 627 302
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		198 306	711 910
Skyldig offentlige avgifter		218 665	419 616
Annen kortsiktig gjeld		10 583 089	2 355 830
Sum kortsiktig gjeld		11 000 060	3 487 355
Sum gjeld		40 777 246	41 114 657
Sum egenkapital og gjeld		108 735 153	186 580 861

27.06.2025
Styret i KJ Gruppen AS

Knut Simen Jacobsen
styreleder

Hanne Katrine Jacobsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: HKD8O-05UZA-XY7WG-4DTUA-57GYI-2N9DC



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skatteskostnaden 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	2 457 692	4 061 896
Arbeidsgiveravgift	580 970	530 759
Pensjonskostnader	298 758	228 274
Andre ytelser	30 602	-72 783
Sum	3 368 022	4 748 146

Selskapet har i 2024 sysselsatt 3 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsure, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	68 924	68 924
= Anskaffelseskost 31.12.24	68 924	68 924
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 200	2 200
= Bokført verdi 31.12.24	66 724	66 724
Årets ordinære avskrivninger	2 200	2 200
Økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Konsernfordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern, konsernbidrag	0	105 000
Andre langsiktige konsernfordringer	50 972 110	81 630 415
Sum	50 972 110	81 735 415
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig konserngjeld	742 627	657 954
Sum	742 627	657 954

Det er beregnet 7,5%rente på langsiktig konserngjeld og konsernfordring over 1 million.

Fordring på Hokulani AS og Nordre Finstad Utbygging III AS på tilsammen kr. 7.431.332 er nedskrevet til null i 2024.

Fordring på Vestveien 24 AS er nedskrevet med kr. 12.000.000.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-77 508 296	821 568
Permanente forskjeller	77 211 188	353 225
Endring i midlertidige forskjeller	-18 477	0
Mottatt konsernbidrag	0	105 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 279 792
Skattepliktig inntekt	-315 586	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-23 100
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	23 100
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	18 477	0	-18 477
Sum	18 477	0	-18 477
Akkumulert fremførbart underskudd	-962 160	-646 574	315 586
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	943 683	646 574	-297 108
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Hokulani AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	-21 319 925	-23 384 317
K Jacobsen AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	6 541 866	-11 297 693
K Jacobsen Entreprenør AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	169 956	-184 425
Løkkåsveien 5 AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	-34 519	-90 155
Nordre Finstad Gårdstun AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	-338 651	-480 051
Nordre Finstad Sykehustomt AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	-14 749 196	-16 902 809
Nordre Finstad Utbygging III AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	-3 929 613	-4 471 303
Vestveien 24 AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	-13 942 880	-13 960 965
Vestveien Invest AS	OSLO	25,0%	25,0%	18 906 325	2 556 517
Sum				-28 696 637	-68 215 201

Det er inngått avtale om salg av aksjene i Nordre Finstad Gårdstun AS.



Note 6 Langsiktige verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Magasinparken Invest AS	5,0%	5 250 000	5 250 000
Sum		5 250 000	5 250 000

Kontorkommune: Oslo

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	175 000	3 833 270	975 000	140 482 933	145 466 203
Årets resultat				-77 508 296	-77 508 296
Pr 31.12.2024	175 000	3 833 270	975 000	62 974 637	67 957 907

Penneo Dokumentnøkkel: HKD8O-05UZA-XY7WG-4DTUA-57GYI-2N9DC



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."

Jacobsen, Knut Simen

Styreleder

På vegne av: KJ Gruppen AS og datterselskaper
Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-292034
IP: 80.212.xxx.xxx
2025-06-27 12:14:49 UTC



Jacobsen, Hanne Katrine

Styremedlem

På vegne av: KJ Gruppen AS og datterselskaper
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1484268
IP: 89.11.xxx.xxx
2025-06-30 20:46:22 UTC



Penneo Dokumentnr: HKD8O-05UZA-XV7WG-4DTUA-57GYI-2N9DC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.