



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 118 217
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KJ GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Vestveien 18 1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	Knut Simen Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 172 665	156 724 588
Sum inntekter		3 172 665	156 724 588
Kostnader			
Varekostnad		42 999	
Lønnskostnad	6	4 896 510	
Annen driftskostnad	6	2 392 366	883 413
Sum kostnader		7 331 875	883 413
Driftsresultat		-4 159 210	155 841 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 851 011	
Annen renteinntekt			19
Annen finansinntekt	7	1 190 000	
Sum finansinntekter		3 041 011	19
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	852 287	
Annen rentekostnad			7 617
Sum finanskostnader		852 287	7 617
Netto finans		2 188 724	-7 598
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 970 486	155 833 577
Skattekostnad på ordinært resultat	1		-183 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 970 486	156 016 729
Årsresultat		-1 970 486	156 016 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 970 486	156 016 729
Totalresultat		-1 970 486	156 016 729
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte			10 000 000
Endring annen egenkapital		-1 970 486	146 016 729
Sum overføringer og disponeringer		-1 970 486	156 016 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	74 247 419	3 047 572
Lån til foretak i samme konsern	2	64 919 331	56 949 944
Investeringer i tilknyttet selskap		24 531 000	27 750 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 250 000	5 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		168 947 750	92 997 516
Sum anleggsmidler		168 947 750	92 997 516
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 286 038	
Andre kortsiktige fordringer			2 715
Konsernfordringer	2	1 190 000	850 000
Sum fordringer		3 476 038	852 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 063 082	70 448 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 063 082	70 448 685
Sum omløpsmidler		30 539 119	71 301 400
SUM EIENDELER		199 486 869	164 298 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	5, 7, 8	175 000	175 000
Overkurs	8	3 833 270	3 833 270
Annen innskutt egenkapital	8	975 000	975 000
Sum innskutt egenkapital		4 983 270	4 983 270
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	139 046 243	141 016 728
Sum opptjent egenkapital		139 046 243	141 016 728
Sum egenkapital		144 029 513	145 999 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	50 478 182	1 213 226
Øvrig langsiktig gjeld		2 732 351	4 717 184
Sum annen langsiktig gjeld		53 210 533	5 930 410
Sum langsiktig gjeld		53 210 533	5 930 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 735	706 441
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		337 816	
Utbytte			10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 842 272	1 662 067
Sum kortsiktig gjeld		2 246 823	12 368 507
Sum gjeld		55 457 356	18 298 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 486 869	164 298 916



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1, 15	23 544 399	141 476 787
Sum inntekter		23 544 399	141 476 787
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-2 492 423	-864 405
Lønnskostnad	2, 14	18 732 435	15 464 033
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 15	1 050 291	1 159 619
Annen driftskostnad	2	7 349 965	6 741 819
Sum kostnader		24 640 267	22 501 066
Driftsresultat		-1 095 868	118 975 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	19 315	1 769 713
Annen finansinntekt	3	57 963	21 002
Sum finansinntekter		77 278	1 790 715
Resultatandel tilknyttet selskap	3, 6	520 623	574 878
Annen rentekostnad	3	1 154 776	2 805 143
Annen finanskostnad		45	
Sum finanskostnader		1 675 444	3 380 021
Netto finans		-1 598 166	-1 589 307
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 694 035	117 386 415
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 223 007	-1 378 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 471 028	118 764 472
Årsresultat		-1 471 028	118 764 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 471 028	118 764 472



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		-1 471 028	118 764 472



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9, 15	110 126 669	55 163 604
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	928 694	841 073
Sum varige driftsmidler		111 055 363	56 004 677
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 15	1 472 531	1 993 154
Investeringer i aksjer og andeler	7	5 250 000	5 250 000
Andre langsiktige fordringer		1 344 276	6 227 521
Sum finansielle anleggsmidler		8 066 807	13 470 675
Sum anleggsmidler		119 122 171	69 475 352
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10	125 268 842	70 608 306
Fordringer			
Kundefordringer		232 443	20 523
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer		1 480 875	1 034 140
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		1 713 319	1 054 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	39 510 010	82 563 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 510 010	82 563 418



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		103 857 749	118 922 233
SUM EIENDELER		222 979 920	188 397 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	175 000	175 000
Beholdning av egne aksjer	12		
Overkurs	13	3 833 270	3 833 270
Annen innskutt egenkapital	13		
Sum innskutt egenkapital		4 008 270	4 008 270
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13, 16	146 031 702	147 502 729
Udisponert resultat	13		
Udekket tap	13		
Sum opptjent egenkapital		146 031 702	147 502 729
Sum egenkapital		150 039 972	151 511 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 375 213	3 847 790
Sum avsetninger for forpliktelser		2 375 213	3 847 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 312 123	7 040 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld		52 315 318	7 956 273
Sum annen langsiktig gjeld		60 627 440	14 996 273
Sum langsiktig gjeld		63 002 653	18 844 063
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 630	1 220 922



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Betalbar skatt	4	249 570	363 977
Skyldig offentlige avgifter		1 455 602	1 056 279
Utbytte			10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		7 912 493	5 401 345
Sum kortsiktig gjeld		9 937 295	18 042 523
Sum gjeld		72 939 948	36 886 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 979 920	188 397 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 447034

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 118 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJ GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Vestveien 18
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: Knut Simen Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 172 665	156 724 588
Sum inntekter		3 172 665	156 724 588
Kostnader			
Varekostnad		42 999	
Lønnskostnad	6	4 896 510	
Annen driftskostnad	6	2 392 366	883 413
Sum kostnader		7 331 875	883 413
Driftsresultat		-4 159 210	155 841 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 851 011	
Annen renteinntekt			19
Annen finansinntekt	7	1 190 000	
Sum finansinntekter		3 041 011	19
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	852 287	
Annen rentekostnad			7 617
Sum finanskostnader		852 287	7 617
Netto finans		2 188 724	-7 598
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 970 486	155 833 577
Skattekostnad på ordinært resultat	1		-183 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 970 486	156 016 729
Årsresultat		-1 970 486	156 016 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 970 486	156 016 729
Totalresultat		-1 970 486	156 016 729
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 000 000
Endring annen egenkapital		-1 970 486	146 016 729
Sum overføringer og disponeringer		-1 970 486	156 016 729



Organisasjonsnr: 923 118 217
KJ GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 74 247 419 3 047 572

Lån til foretak i samme
konsern 2 64 919 331 56 949 944

Investeringer i
tilknyttet selskap 24 531 000 27 750 000

Investeringer i aksjer og
andeler 4 5 250 000 5 250 000

**Sum finansielle
anleggsmidler 168 947 750 92 997 516**

Sum anleggsmidler 168 947 750 92 997 516

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 286 038

Andre kortsiktige
fordringer 2 715

Konsernfordringer 2 1 190 000 850 000

Sum fordringer 3 476 038 852 715

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 27 063 082 70 448 685

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 27 063 082 70 448 685**

Sum omløpsmidler 30 539 119 71 301 400

SUM EIENDELER 199 486 869 164 298 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7, 8 175 000 175 000

Overkurs 8 3 833 270 3 833 270

Annen innskutt egenkapital 8 975 000 975 000

Sum innskutt egenkapital 4 983 270 4 983 270



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	139 046 243	141 016 728
Sum opptjent egenkapital		139 046 243	141 016 728
Sum egenkapital		144 029 513	145 999 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	50 478 182	1 213 226
Øvrig langsiktig gjeld		2 732 351	4 717 184
Sum annen langsiktig gjeld		53 210 533	5 930 410
Sum langsiktig gjeld		53 210 533	5 930 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 735	706 441
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		337 816	
Utbytte			10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 842 272	1 662 067
Sum kortsiktig gjeld		2 246 823	12 368 507
Sum gjeld		55 457 356	18 298 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 486 869	164 298 916



Organisasjonsnr: 923 118 217
KJ GRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1, 15	23 544 399	141 476 787
Sum inntekter		23 544 399	141 476 787
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			
Lønnskostnad	2, 14	-2 492 423	-864 405
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 15	1 050 291	1 159 619
Annen driftskostnad	2	7 349 965	6 741 819
Sum kostnader		24 640 267	22 501 066
Driftsresultat		-1 095 868	118 975 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	19 315	1 769 713
Annen finansinntekt	3	57 963	21 002
Sum finansinntekter		77 278	1 790 715
Resultatandel tilknyttet selskap	3, 6	520 623	574 878
Annen rentekostnad	3	1 154 776	2 805 143
Annen finanskostnad		45	
Sum finanskostnader		1 675 444	3 380 021
Netto finans		-1 598 166	-1 589 307
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 223 007	-1 378 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 471 028	118 764 472
Årsresultat		-1 471 028	118 764 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 471 028	118 764 472
Totalresultat		-1 471 028	118 764 472



Organisasjonsnr: 923 118 217
KJ GRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5, 9, 15	110 126 669	55 163 604
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5	928 694	841 073
Sum varige driftsmidler		111 055 363	56 004 677
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Investering i annet	6		
foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme			
konsern	8		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6, 15	1 472 531	1 993 154
Investeringer i aksjer og			
andeler	7	5 250 000	5 250 000
Andre langsiktige			
fordringer		1 344 276	6 227 521
Sum finansielle		8 066 807	13 470 675
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		119 122 171	69 475 352
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10	125 268 842	70 608 306
Fordringer			
Kundefordringer			
		232 443	20 523
Kundefordringer på			
selskap i samme konsern	8		
Andre kortsiktige			
fordringer		1 480 875	1 034 140
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		1 713 319	1 054 663
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	11	39 510 010	82 563 418
Sum bankinnskudd,		39 510 010	82 563 418
kontanter og lignende			



Sum omløpsmidler		103 857 749	118 922 233
SUM EIENDELER		222 979 920	188 397 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	175 000	175 000
Beholdning av egne aksjer	12		
Overkurs	13	3 833 270	3 833 270
Annen innskutt egenkapital	13		
Sum innskutt egenkapital		4 008 270	4 008 270
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13, 16	146 031 702	147 502 729
Udisponert resultat	13		
Udekket tap	13		
Sum opptjent egenkapital		146 031 702	147 502 729
Sum egenkapital		150 039 972	151 511 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 375 213	3 847 790
Sum avsetninger for forpliktelses		2 375 213	3 847 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 312 123	7 040 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld		52 315 318	7 956 273
Sum annen langsiktig gjeld		60 627 440	14 996 273
Sum langsiktig gjeld		63 002 653	18 844 063
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 630	1 220 922
Betalbar skatt	4	249 570	363 977
Skyldig offentlige avgifter		1 455 602	1 056 279
Utbytte			10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		7 912 493	5 401 345
Sum kortsiktig gjeld		9 937 295	18 042 523
Sum gjeld		72 939 948	36 886 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 979 920	188 397 586



Organisasjonsnr: 923 118 217
KJ GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 923 118 217
KJ GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Til generalforsamlingen i KJ Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KJ Gruppen AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Askim, 20. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2022-05-20 13:58

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.



Konsernregnskap 2021

KJ Gruppen AS

Penneo Dokumentnøkkel: 5ENWF-EIDP2-W3X2X-01J7O-CCB75-EWJGC

**Balanse**
KJ Gruppen AS

Morselskap			Konsern		
2021	2020	Note	2021	2020	
		Eiendeler			
		Anleggsmidler			
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9, 15	110 126 669	55 163 604
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	928 694	841 073
0	0	Sum varige driftsmidler		111 055 363	56 004 677
74 247 419	3 047 572	Investeringer i datterselskap	6	0	0
64 919 331	52 095 721	Lån til foretak i samme konsern	8	0	0
24 531 000	27 750 000	Investeringer i tilknyttet selskap	6, 15	1 472 531	1 993 154
5 250 000	5 250 000	Investeringer i aksjer og andeler	7	5 250 000	5 250 000
0	4 854 223	Andre langsiktige fordringer		1 344 276	6 227 521
168 947 750	92 997 516	Sum finansielle anleggsmidler		8 066 807	13 470 675
168 947 750	92 997 516	Sum anleggsmidler		119 122 171	69 475 352
		Omløpsmidler			
		Aktiverte prosjektkostnader			
0	0	Prosjektkostnader	10	62 634 421	35 304 153
0	0	Sum aktiverte prosjektkostnader		62 634 421	35 304 153
		Fordringer			
2 286 038	0	Kundefordringer		232 443	20 523
0	2 715	Andre kortsiktige fordringer		1 480 875	1 034 140
1 190 000	850 000	Konsernfordringer	8	0	0
3 476 038	852 715	Sum fordringer		1 713 319	1 054 663
		Bankinnskudd, kontanter o.l			
27 063 082	70 448 685	Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	39 510 010	82 563 418
27 063 082	70 448 685	Sum bankinnskudd, kontanter o.l		39 510 010	82 563 418
30 539 119	71 301 400	Sum omløpsmidler		103 857 749	118 922 233
199 486 869	164 298 916	Sum eiendeler		222 979 920	188 397 586

Penneo Dokumentnøkkel: 5ENWF-EIDP2-W3X2X-01J7O-CCB75-EWJGC



Note 0 Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapene 2021 som inngår i konsernregnskapet:

KJ Gruppen AS (morselskapet)
Hokulani AS
K Jacobsen AS
K Jacobsen Entreprenør AS
Nordre Finstad Gårdstun AS
Nordre Finstad Sykehustomt AS
Nordre finstad Utbygging III AS
Vestveien 24 AS
Villenga Barnehage AS
Villenga Eiendom AS
Nordre Finstad Utbygging I AS
BT6 Eiendom AS
BT4 Eiendom AS
Løkkåsveien 5 AS

BT4 Eiendom AS er utfisjonert fra Nordre Finstad Utbygging I AS i 2021.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap/tilknyttet selskap



Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. 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 utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varebeholdninger

Varelager i konsernet er prosjektkostnader og regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Pensjoner

Kostnaden til innskuddsbasert og ytelsesbasert ordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet. Se note 14.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Driftsinntekter

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Virksomhetsområde				
Salgsinntekter	2 659 499	-	588 285	425 124
Leieinntekter	-	-	971 486	437 559
Andre driftsinntekter			3 594 080	4 838 270
Offentlige tilskudd *			14 654 167	13 814 598
Gevinst ved realisasjon av aksjer **	513 166	156 724 588	3 736 381	121 961 236
Sum	3 172 665	156 724 588	23 544 399	141 476 787

* Årlige offentlige tilskudd gjelder Villenga Barnehage AS

** Rest gevinst ved salg av Vestveien 18 AS og Vestveien 20 AS fra 2020.

** Restarbeider/regulering i 2021.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	4 114 041,00	-	15 056 040	13 504 972
Arbeidsgiveravgift	611 379,00	-	2 229 873	1 875 116
Pensjonskostnader	-	-	1 201 913	1 059 801
Andre ytelser	171 090,00	-	244 609	-975 856
Sum	4 896 510,00	-	18 732 435	15 464 033

Gjennomsnittlig antall årsverk	3,20	-	24,60	23,80
--------------------------------	------	---	-------	-------

Ytelser til ledende personer mv.

	2021			
	Lønn	Styrehonorar*	Annen godtgjørelse	Sum
Styret:				
Styreleder	1 246 400	-	98 501	1 344 901
Styremedlem	1 232 000	-	5 616	1 237 616
			-	

	2020			
	Lønn	Styrehonorar *	Annen godtgjørelse	Sum
Styret:				
Styreleder	1 244 000	30 000	376 893	1 650 893
Styremedlem	1 244 000	30 000	9 460	1 283 460
			-	

* Gjelder Villenga Barnehage AS

Daglig leder i Hokulani AS og K Jacobsen Entreprenør AS får lønn utbetalt i KJ Gruppen AS
Daglig leder i Villenga Barnehage AS får lønn i Villenga Barnehage AS

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjonshonorar fordeles på følgende områder	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lovpålagt revisjon	75 000	23 750	333 250	244 500
Andre attestasjonstjenester	-	-	-	-
Skatterådgivning	-	-	-	-
Andre tjenester utenfor revisjonen	89 000	128 125	181 250	152 000
Sum	164 000	151 875	514 500	396 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret på Villenga Barnehage AS, KJ Gruppen AS og K Jacobsen Entreprenør AS.



Note 3 Finansposter

Finansinntekter	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Annen renteinntekt		19	19 315	1 769 713
Renteinntekt konsern	1 851 011			
Annen finansinntekt	1 190 000		57 963	21 002
Sum finansinntekter	3 041 011	19	77 278	1 790 715

Finanskostnader	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Resultatandel tilknyttet selskap *			520 623	574 878
Annen rentekostnad konsern				
Annen rentekostnad	852 287	7 617	1 154 776	2 805 143
Annen finanskostnad	-	-	45	
Sum finanskostnader	852 287	7 617	1 675 444	3 380 021

* Gjelder tilknyttede selskaper se note 6



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt		-187 000	249 570	363 977
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel		3 848	-926 153	-1 583 413
Endring tidligere år			-4 982	
Endring utsatt skattefordel konsern			-541 442	-158 621
Sum skattekostnad	-	-183 152	-1 223 007	-1 378 057
Beregning av årets skattegrunnlag:				
Resultat før skattekostnad	-1 970 486	155 833 577	-2 694 035	117 386 415
Konserninterne elimineringsresultatposter			1 489 087	35 888 709
Permanente forskjeller	-1 703 166	-156 724 588	-1 804 103	-156 695 891
Endring midlertidige forskjeller inkl. underskudd*			4 143 458	5 075 240
Mottatt konsernbidrag	1 190 000	850 000	-	-
Årets grunnlag betalbar skatt	-2 483 652	-41 011	1 134 407	1 654 473
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	-261 800	-187 000	249 570	363 977
betalbar skatt på konsernbidrag	261 800	187 000		
Sum betalbar skatt ordinært resultat	-	-	249 570	363 977
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Anleggsmidler	-	-	-2 528 069	-2 411 490
Akkumulert fremførbart underskudd	2 542 154	58 502	-2 667 187	-88 151
Gevinst- og tapskonto	-	-	15 991 680	19 989 600
Sum	2 542 154	58 502	10 796 424	17 489 959
Inngår ikke i beregning av utsatt skattefordel	-2 542 154	-58 502	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-	10 796 424	17 489 959
Utsatt skatt / skattefordel	-	-	2 375 213	3 847 791

For inntektsåret 2021 er skattesatsen på alminnelig inntekt i Norge 22 %.

Penneo Dokumentnøkkel: SENWF-EOP2-W3X2X-01J7O-CCB7S-EWJGC



Note 5 Varige driftsmidler

Konsern

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost pr 01.01.	49 298 745	14 130 450	3 473 278	66 902 473
Tilgang kjøpte driftsmidler	300 000	803 121	323 666	1 426 787
Merverdi kjøpte	64 339 792	6 800 000		71 139 792
Avgang solgte driftsmidler	-		95 652	95 652
Anskaffelseskost 31.12.	113 938 537	21 733 571	3 701 292	139 373 400
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-9 175 490	-2 772 599	-11 948 089
Omklassifiserte tomter i 2021*	-16 369 951	-		-16 369 951
Balanseført verdi pr. 31.12.	97 568 586	12 558 081	928 693	111 055 360
Årets avskrivninger	-	637 896	140 395	778 291
Avskrivning merverdi		272 000		272 000
Økonomisk levetid		25 år	3-7 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

*Tomter i BT6 Eiendom AS og BT4 Eiendom AS er omklassifisert til pågående prosjekter.

Penneo Dokumentnøkkel: 5E9WF-EOP2-W3X2X-01J7O-CCB7S-EWJGC



Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskaps navn	Kontor	2021		2020	
		Eierandel	St.andel	Eierandel	St.andel
Hökulani AS	Nordre Follo	100 %	100 %	100 %	100 %
K. Jacobsen AS	Nordre Follo	100 %	100 %	100 %	100 %
K. Jacobsen Entreprenør AS	Nordre Follo	100 %	100 %	100 %	100 %
Nordre Finstad Gårdstun AS	Nordre Follo	100 %	100 %	100 %	100 %
Nordre Finstad Sykehustomt AS	Nordre Follo	100 %	100 %	100 %	100 %
Nordre finstad Utbygging III AS	Nordre Follo	100 %	100 %	100 %	100 %
Vestveien 24 AS	Nordre Follo	100 %	100 %	100 %	100 %
Villenga Barnehage AS	Nordre Follo	100 %	100 %	100 %	100 %
Villenga Eiendom AS	Nordre Follo	100 %	100 %	100 %	100 %
Nordre Finstad Utbygging I	Nordre Follo	100 %	100 %	100 %	100 %
BT6 Eiendom AS	Nordre Follo	100 %	100 %	100 %	100 %
BT4 Eiendom AS	Nordre Follo	100 %	100 %	100 %	100 %
Løkkåsveien 5 AS	Nordre Follo	100 %	100 %	100 %	100 %
Vestveien 18 AS	Oslo	25 %	25 %	25 %	25 %
Vestveien 20 AS	Oslo	25 %	25 %	25 %	25 %
Tilknyttede selskap					
BT6 Holding AS	Oslo	50 %	50 %	50 %	50 %
Vestveien Invest AS	Oslo	25 %	25 %	25 %	25 %

Investering i TS etter egenkapitalmetoden (konsernregnskapet)

Merverdianalyse	2021	2020
Balansført egenkapital på kjøpstidspunktet	29 750 000	29 750 000
Eliminert internfortjeneste	-27 181 968	-27 181 968
Goodwill	-	-
Anskaffelseskost	2 568 032	2 568 032
Beregning av årets resultatandel		
Andel årets resultat	-520 623	-574 878
Avskrivning merverdier	-	-
Avskrivning goodwill	-	-
Årets resultatandel	-520 623	-574 878
Beregning av balansført verdi pr 31.12.		
Inngående balanse 1.1.	1 993 154	2 568 032
Tilgang / avgang	-	-
Årets resultatandel	-520 623	-574 878
Internfortjeneste	-	-
Mottatt utbytte	-	-
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	-	-
Andre endringer i løpet av året	-	-
Utgående balanse 31.12.	1 472 531	1 993 154
Uavskrevet merverdi pr 31.12.	-	-
Uavskrevet goodwill pr 31.12.	-	-

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balansført		
			verdi	Egenkapital	Resultat 2021
KJ Gruppen AS (morselskap)					
Hökulani AS	200 000	100 000	379 935	1 598 321	-530 368
K Jacobsen AS*	1 050 000	1	1 350 937	19 984 109	-598 576
K Jacobsen Entreprenør AS	100 000	100 000	145 289	188 222	-593 449
Nordre Finstad Gårdstun AS	100 000	100 000	294 254	573 021	-25 425
Nordre Finstad Sykehustomt AS	100 000	100 000	423 487	2 247 895	-448 770
Nordre Finstad Utbygging III AS	200 000	100 000	377 670	795 578	-111 698
Løkkåsveien 5 AS	30 000	1 000	71 250 000	115 997	286 589
Vestveien 24 AS	100 000	100 000	25 847	1 674 478	-274 001
Sum morselskap	1 880 000		74 247 419	27 177 621	-2 295 698
*K Jacobsen AS					
Villenga Barnehage AS	30 000	100	796 987	5 471 371	118 499
Villenga Eiendom AS	70 000	100	1 859 638	4 372 792	842 199
Nordre Finstad Utbygging I	50 941	100	5 870 198	5 544 876	107 014
BT4 Eiendom AS	124 472	100	6 409 502	6 267 388	-107 944
BT6 Eiendom AS	49 059	100	9 966 018	9 891 788	-68 661
Sum	324 472		24 902 343	31 548 215	891 107
Totalsum konsern	2 204 472		99 149 762	58 725 836	-1 404 591

Penneo Dokumentnøkkel: SEWVF-EOP2-W3X2X-01J7O-CCB7S-EWJGC



Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Magasinparken Invest AS	5,0 %	5 250 000	5 250 000
Sum		5 250 000	5 250 000

Note 8 Mellomstående med selskap i samme konsern

KJ Gruppen AS (morselskap)

Forfallende	K Jacobsen AS		BT4 Eiendom AS		BT5 Eiendom AS		Village Eiendom AS		Nordre Finstad Utbygging I AS		Nordre Finstad Sykkeltrom AS		Nordre Finstad Gårdebruk AS		Løkkåsveien 2 AS		Hokulani AS		K Jacobsen Entreprenør AS		Vestveien 24 AS		SUM	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern som forfaller > 1 år	40 789 548	33 882 532	43 870	-	-	-	-	-	-	-	4 750	-	-	-	-	-	6 158 839	5 955 102	896 078	1 058 027	16 603 020	11 200 000	64 919 328	52 095 721
Andre kortsiktige fordringer	-	850 000	-	-	-	-	798 000	-	-	-	-	-	130 000	-	2 400	-	-	-	-	-	-	-	-	1 190 000
Andre fordringer	40 789 348	34 732 532	43 870	-	-	-	798 000	-	-	-	4 750	-	130 000	-	382 400	-	-	-	-	-	-	-	-	1 190 000
Sum	81 578 696	69 415 064	87 740	-	-	-	798 000	-	-	-	4 750	-	260 000	-	382 400	-	-	-	-	-	-	-	-	1 190 000

Gjeld	Nordre Finstad Utbygging I AS		Hokulani AS		K Jacobsen Entreprenør AS		Village Eiendom Utbygging III AS		Nordre Finstad Utbygging III AS		SUM	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Lenestkilt konsernsgjeld forfall > 1 år	718 483	758 395	-	-	-	-	54 830	54 830	400 000	400 000	1 173 313	1 213 236
Levansgjeld	-	-	-	-	275 500	-	-	-	-	-	275 500	-
Sum	718 483	758 395	-	-	275 500	-	54 830	54 830	400 000	400 000	1 448 813	1 488 726



Note 9 Gjeld

Langsiktig gjeld	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	8 312 123	7 040 000
Sum	-	-	8 312 123	7 040 000
Gjeld sikret ved pant	-	-	8 312 123	7 040 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler				
Eiendom	-	-	-	-
Sum	-	-	8 471 978	8 006 754

Av langsiktig gjeld i 2021 forfaller kr 4.631.752 om mer enn 5 år.



Note 10 Prosjekter

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Prosjektkostnader:	-	-		
Vestveien 24 AS			16 396 844	11 586 353
Nordre Finstad Gårdstun AS			630 968	163 875
Hokulani AS			17 479 195	17 479 194
BT6 Eiendom AS			13 823 163	1 949 466
Nordre Finstad Sykehustomt AS			4 130 014	4 125 264
Nordre Finstad Utbygging I AS			2 189 946	
BT4 Eiendom AS			7 984 288	
Sum	-	-	62 634 418	35 304 152



Note 11 Bankinnskudd

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Bundne skattetreksmidler	350 000	-	1 116 078	555 212
Skyldig skattetrekk	227 758		947 787	524 230



Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Morselskap	
		Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 750	100	175 000
Sum	1 750		175 000

Morselskapet (KJ Gruppen AS) har 3 aksjonærer pr 31.12.2021.

Oversikt over aksjonærene pr 31.12.2021:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
H Jacobsen Holding AS	650	37,1 %	37,1 %
S Jacobsen Holding AS	650	37,1 %	37,1 %
AK Jacobsen Holding AS	450	25,7 %	25,7 %
Sum	1 750	100,0 %	100,0 %

Aksjer eid av ledende ansatte	Ordinære aksjer	Sum
Styreleder Hanne Jacobsen via H Jacobsen Holding AS	650	650
Styremedlem Knut Simen Jacobsen via S Jacobsen Holding AS	650	650
Nærstående Aud Jacobsen via AK Jacobsen Holding AS	450	450
Sum	1 750	1 750

Pennco Dokumentnøkkel: SEWVF-EOP2-W3X2X-01J7O-CCB75-EWJGC



Note 13 Egenkapital

	Morselskap				Sum
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital pr 31.12.2020	175 000	3 833 270	975 000	141 016 729	145 999 999
Årets resultat	-	-	-	-1 970 486	-1 970 486
Konsernbidrag	-	-	-	-	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-
Utbytte	-	-	-	-	-
Egenkapital pr 31.12.2021	175 000	3 833 270	975 000	139 046 243	144 029 513

	Konsern				Sum
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital pr 01.01.2021	175 000	3 833 270	-	147 502 730	151 511 000
Årets resultat	-	-	-	-1 471 028	-1 471 028
Utbytte	-	-	-	-	-
EK i datter kjøp 2021	-	-	-	-	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-
Egenkapital pr 31.12.2021	175 000	3 833 270	-	146 031 702	150 039 972

Penneo Dokumentnøkkel: 5E9WF-EDP2-W3X2X-01J7O-CCB75-EWJGC



Note 14 Pensjoner

KJ Gruppen AS har en kollektiv pensjonsforsikring som omfatter alle 4 ansatte. Ordningen er en innskuddsordning. Årets pensjonspremie, korrigert med eventuelle innbetalinger til eller trekk på innskuddsfondet, er regnskapsført som pensjonskostnad.

Villenga Barnehage AS har kollektive pensjonsforsikringer som omfatter 24 ansatte. Ytelsespensjon omfatter 6 ansatte og hybridpensjon med investeringsvalg omfatter 18 ansatte som er født etter 1.1.1968. Forpliktelsene er dekket gjennom Storebrand. Pensjonsforpliktelsene i Villenga Barnehage AS er ikke aktuarberegnet og konsernet benytter seg av unntaksreglene for små foretak i forhold til balanseføring av pensjonsforpliktelsen.

Villenga Barnehage AS har også en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP) som omfatter 21,4 årsverk. Denne ordningen er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapet forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 15 Store enkeltransaksjoner

I 2020 ble selskapene Vestveien 18 AS og Vestveien 20 AS solgt.
Dette resulterte i en gevinst som ligger under posten Annen driftsinntekt.
Samtidig ble det kjøpt 25% i Vestveien Invest AS som eier 100% av Vestveien AS og Vestveien 20 AS

I 2021 ble aksjene Løkkåsveien 5 AS kjøpt for kr. 71.250.000,-.
Merverdien er tatt inn balansen i konsernet.



Note 16 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke hatt vesentlig betydning for årsregnskapet 2021, men noen avtaler og prosjekter har blitt lagt på is som følge av endrede markedsforhold.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Årsberetning 2021 - KJ Gruppen AS.

Virksomhetens art og tilholdssted

KJ Gruppen investerer og utvikler fast eiendom.

Konsernet består i tillegg til KJ Gruppen AS av følgende datterselskap:

K Jacobsen AS

Vestveien 24 AS

Villenga Eiendom AS

Nordre Finstad Utbygging I AS

Nordre Finstad Sykehustomt AS

Nordre Finstad Utbygging III AS

Nordre Finstad Gårdstun AS

Hokulani AS

Villenga Barnehage AS

BT6 Eiendom AS

K Jacobsen Entreprenør AS

Løkkåsveien 5 AS

BT4 Eiendom AS

Konsernets virksomhet foregår i Nordre Follo kommune.

Konsernet har investert i fast eiendom over flere og verdiene ligger i bolig -og næringsseiendom og drift av barnehage.

De neste årene vil konsernet inngå samarbeid med andre aktører og starte boligprosjekter og bygge næringsbygg i Nordre Follo.



Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet har gått ned fra NOK 141.476.787 i fjor til NOK 23.544.399 i 2021. Årsresultatet ble i 2021 NOK -1.471.028. Omsetning i 2020 er i hovedsak salg av to datterselskaper.

Konsernet har ikke kostnader til forskning og utvikling.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på NOK -43.053.408, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK -1.095.868. De samlede investeringene i konsernet i 2020 var NOK 54.769.841.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 39.510.010 per 31.12.2021. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2021 13 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 50 % pr. 31.12.2020. Denne nedgang skyldes til dels nedbetaling av langsiktig gjeld i konsernet i 2020. Konsernets finansielle stilling er god, og pr. 31.12.2021 kan konsernet nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 222.979.920, sammenlignet med NOK 188.397.586 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.21 var 67 %, sammenlignet med 80 % pr. 31.12.2020.

VEK- verdijustert egenkapital

Verdien av konsernets egenkapital øker vesentlig ved bruk av markedsverdi og ikke bokført verdi på konsernets aktiva. Verdivurdering av konsernets tomter og næringseiendommer foretatt i april 2021 viser verdi på til sammen kr. 2.008.241.099. Verdijustert egenkapital blir da kr.2.158.281.071,-. Det er benyttet latent skatt på 10% på differanse skattemessig verdi og verdi ifølge verdivurdering.

Fremtidig utvikling

I årene som kommer er det 175 dekar sentralt i Ski som vi har ansvaret for å utvikle. Regionen er i rask utvikling og er attraktiv for både nærings- og boligprosjekter.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Eiendomsmarkedet er stabilt, og verdøkningen har vært og er jevnt økende.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

For å minimere finansiell risiko er det inngått samarbeid med andre aktører.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god. Det jobbes kontinuerlig med finansieringsløsninger for å minimere likviditetsrisikoen i prosjektene.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2022 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.



Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i KJ Gruppen AS:

Fra annen egenkapital	-1.471.028
Tilleggsutbytte	0
Utbytte	0
Totalt disponert	-1.471.028

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet hører til datterselskapet Villenga Barnehage AS. I 2021 hadde vi et samlet sykefravær på 10,8%. Dette fordelte seg på et langtidsfravær på 9,4% og et korttidsfravær på 1,4. Ca 0,5% av egenmeldt fravær og 1% av langtidsfravær skyldes covid.

Det har ikke forekommet skader og uhell i 2021.

Konsernet har et godt arbeidsmiljø.

Styreansvarsforsikring: Det blir etablert styreansvarsforsikring i løpet av 2022.

Likestilling og diskriminering

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Konsernet hadde ved årets utløp 28 ansatte, 19 kvinner og 9 menn. Selskapets styre består av 2 personer, hvorav 1 er kvinne.

Ytre miljø

Konsernet forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Ski, 20. mai 2022

Knut Simen Jacobsen
Styreleder (elektronisk signert)

Hanne Katrine Jacobsen
Styremedlem (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5ENVF-EJDP2-W3X2X-01J7O-CCB75-EWJGC



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."

Knut Simen Jacobsen

Styreleder

På vegne av: KJ Gruppen AS konsern

Serienummer: 9578-5995-4-292034

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-05-24 09:17:06 UTC



Hanne Katrine Jacobsen

Styremedlem

På vegne av: KJ Gruppen AS konsern

Serienummer: 9578-5999-4-1484268

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-06-10 09:53:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5ENVF-EOP2-W3X2X-01J7O-CCB75-EWJGC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Indirekte kontantstrøm		Konsern	
KJ Gruppen AS		2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad	-1 970 486	-2 694 035	117 386 415
Periodens betalte skatt		363 977	635 709
Tap ved salg av anleggsmidler/aksjer	-513 166	-121 961 236	
Ordinære avskrivninger		1 050 291	1 159 619
Endring i varelager		-27 330 268	-13 749 570
Endring i kundefordringer	-2 286 038	-211 920	189 111
Endring i leverandørgjeld	-639 706	-901 292	-4 305 659
Resultatandel tilknyttet selskap		520 623	574 878
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-7 788 651	7 346 982	-4 017 882
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-13 198 046	-22 583 597	-25 360 034
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av aksjer/varige driftsmidler	156 759 928	95 650	246 750 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer/varige driftsmidler	71 250 000	1 426 787	192 943
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	56 949 944	54 769 841	7 300 153
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	3 782 320		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-67 467 680	-56 100 978	239 256 904
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	49 264 956	51 231 291	
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig/langsiktig gjeld	1 984 833	5 600 124	137 457 324
Innbetalinger av egenkapital			
Utbetalinger av utbytte	10 000 000	10 000 000	5 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	37 280 123	35 631 167	-142 457 324
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-43 385 603	-43 053 408	71 439 546
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	70 448 685	82 563 418	11 123 872
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	27 063 082	39 510 010	82 563 418