



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 09.06.2021

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		156 724 588	
<b>Sum inntekter</b>		<b>156 724 588</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	883 413	417 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>883 413</b>	<b>417 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>155 841 175</b>	<b>-417 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		
Annen renteinntekt		19	69
Annen finansinntekt	9		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>69</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		
Annen rentekostnad		7 617	
Annen finanskostnad	9		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 617</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-7 598</b>	<b>69</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>155 833 577</b>	<b>-417 491</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-183 152	-91 848
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>156 016 729</b>	<b>-325 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 016 729</b>	<b>-325 643</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>156 016 729</b>	<b>-325 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>156 016 729</b>	<b>-325 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	4		-325 643
Avsatt til annen egenkapital	4	146 016 729	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 016 729</b>	<b>-325 643</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		3 848
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>3 848</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	3 047 572	3 082 912
Lån til foretak i samme konsern	2	56 949 944	
Investeringer i tilknyttet selskap		27 750 000	
Investeringer i aksjer og andeler	8	5 250 000	
Andre langsiktige fordringer			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 997 516</b>	<b>3 082 912</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 997 516</b>	<b>3 086 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 715	2 715
Konsernfordringer	2	850 000	2 416 302
<b>Sum fordringer</b>		<b>852 715</b>	<b>2 419 017</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	70 448 685	107 308
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>70 448 685</b>	<b>107 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 301 400</b>	<b>2 526 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 298 916</b>	<b>5 613 086</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4, 11	175 000	175 000
Overkurs	4	3 833 270	3 833 270
Annen innskutt egenkapital	4	975 000	312 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 983 270</b>	<b>4 320 270</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 11	141 016 728	
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>141 016 728</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>145 999 999</b>	<b>4 320 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	1 213 226	1 050 453
Øvrig langsiktig gjeld		4 717 184	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 930 410</b>	<b>1 050 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 930 410</b>	<b>1 050 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		706 441	96 648
Betalbar skatt	1		
Utbytte		10 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	10	1 662 067	145 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 368 507</b>	<b>242 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 298 917</b>	<b>1 292 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 298 916</b>	<b>5 613 086</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1, 15	141 476 787	29 665 749
<b>Sum inntekter</b>		<b>141 476 787</b>	<b>29 665 749</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-864 405	-50 825
Lønnskostnad	2, 14	15 464 033	13 794 993
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 159 619	5 837 989
Annen driftskostnad	2, 5	6 741 819	10 090 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 501 066</b>	<b>29 672 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 975 721</b>	<b>-6 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	1 769 713	195 818
Annen finansinntekt	3	21 002	30 809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 790 715</b>	<b>226 627</b>
Resultatandel tilknyttet selskap	3, 6	574 878	
Annen rentekostnad	3	2 805 143	5 165 419
Annen finanskostnad			115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 380 021</b>	<b>5 165 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 589 307</b>	<b>-4 938 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>117 386 415</b>	<b>-4 945 853</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 378 057	-1 058 981
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 764 472</b>	<b>-3 886 871</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>118 764 472</b>	<b>-3 886 871</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>118 764 472</b>	<b>-3 886 871</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Totalresultat		118 764 472	-3 886 871



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	55 163 604	143 037 014
Maskiner og anlegg			454 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		841 073	7 704 621
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 004 677</b>	<b>151 196 435</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
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	1 993 154	
Investeringer i aksjer og andeler	6, 7	5 250 000	
Andre langsiktige fordringer	8	6 227 521	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 470 675</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 475 352</b>	<b>151 196 435</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	10	<b>70 608 306</b>	<b>43 109 167</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 523	209 634
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer		1 034 140	1 728 686
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 054 663</b>	<b>1 938 320</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	82 563 418	11 123 872
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 563 418</b>	<b>11 123 872</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		118 922 233	34 616 776
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>188 397 586</b>	<b>185 813 210</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	175 000	175 000
Beholdning av egne aksjer	12		
Overkurs	13	3 833 270	3 833 270
Annen innskutt egenkapital	13		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 008 270</b>	<b>4 008 270</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13, 16	147 502 729	43 738 254
Udisponert resultat	13		
Udekket tap	13		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>147 502 729</b>	<b>43 738 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>151 511 000</b>	<b>47 746 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 847 790	5 589 824
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 847 790</b>	<b>5 589 824</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 040 000	117 367 500
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld		7 956 273	4 045 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 996 273</b>	<b>121 413 039</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 844 063</b>	<b>127 002 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 220 922	5 526 581



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	4	363 977	635 709
Skyldig offentlige avgifter		1 056 279	840 063
Utbytte		10 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		5 401 345	4 061 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 042 523</b>	<b>11 063 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 886 586</b>	<b>138 066 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 397 586</b>	<b>185 813 210</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 441342

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 09.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap 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, 05.07.2021

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		156 724 588	
<b>Sum inntekter</b>		<b>156 724 588</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	883 413	417 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>883 413</b>	<b>417 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>155 841 175</b>	<b>-417 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		
Annen renteinntekt		19	69
Annen finansinntekt	9		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>69</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		
Annen rentekostnad		7 617	
Annen finanskostnad	9		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 617</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-7 598</b>	<b>69</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>155 833 577</b>	<b>-417 491</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-183 152	-91 848
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>156 016 729</b>	<b>-325 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 016 729</b>	<b>-325 643</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>156 016 729</b>	<b>-325 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>156 016 729</b>	<b>-325 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	
Udekket tap	4		-325 643
Avsatt til annen egenkapital	4	146 016 729	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 016 729</b>	<b>-325 643</b>





Organisasjonsnr: 923 118 217  
KJ GRUPPEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1		3 848
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>3 848</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	3 047 572	3 082 912
Lån til foretak i samme konsern	2	56 949 944	
Investeringer i tilknyttet selskap		27 750 000	
Investeringer i aksjer og andeler	8	5 250 000	
Andre langsiktige fordringer			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 997 516</b>	<b>3 082 912</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 997 516</b>	<b>3 086 760</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 715	2 715
Konsernfordringer	2	850 000	2 416 302
<b>Sum fordringer</b>		<b>852 715</b>	<b>2 419 017</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	70 448 685	107 308
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>70 448 685</b>	<b>107 308</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 301 400</b>	<b>2 526 326</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 298 916</b>	<b>5 613 086</b>
----------------------	--	--------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4, 11	175 000	175 000
Overkurs	4	3 833 270	3 833 270



Annen innskutt egenkapital	4	975 000	312 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 983 270</b>	<b>4 320 270</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 11	141 016 728	
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>141 016 728</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>145 999 999</b>	<b>4 320 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	1 213 226	1 050 453
Øvrig langsiktig gjeld		4 717 184	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 930 410</b>	<b>1 050 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 930 410</b>	<b>1 050 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		706 441	96 648
Betalbar skatt	1		
Utbytte		10 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	10	1 662 067	145 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 368 507</b>	<b>242 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 298 917</b>	<b>1 292 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 298 916</b>	<b>5 613 086</b>



Organisasjonsnr: 923 118 217  
KJ GRUPPEN AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1, 15	141 476 787	29 665 749
<b>Sum inntekter</b>		<b>141 476 787</b>	<b>29 665 749</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-864 405	-50 825
Lønnskostnad	2, 14	15 464 033	13 794 993
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 159 619	5 837 989
Annen driftskostnad	2, 5	6 741 819	10 090 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 501 066</b>	<b>29 672 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 975 721</b>	<b>-6 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	1 769 713	195 818
Annen finansinntekt	3	21 002	30 809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 790 715</b>	<b>226 627</b>
Resultatandel tilknyttet selskap	3, 6	574 878	
Annen rentekostnad	3	2 805 143	5 165 419
Annen finanskostnad			115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 380 021</b>	<b>5 165 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 589 307</b>	<b>-4 938 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 378 057	-1 058 981
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 764 472</b>	<b>-3 886 871</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>118 764 472</b>	<b>-3 886 871</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>118 764 472</b>	<b>-3 886 871</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>118 764 472</b>	<b>-3 886 871</b>



Organisasjonsnr: 923 118 217  
KJ GRUPPEN AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5, 9	55 163 604	143 037 014
Maskiner og anlegg			454 800
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		841 073	7 704 621
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 004 677</b>	<b>151 196 435</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
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	1 993 154	
Investeringer i aksjer og andeler	6, 7	5 250 000	
Andre langsiktige fordringer	8	6 227 521	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 470 675</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 475 352</b>	<b>151 196 435</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	10	70 608 306	43 109 167
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 523	209 634
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer		1 034 140	1 728 686
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 054 663</b>	<b>1 938 320</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	82 563 418	11 123 872
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 563 418</b>	<b>11 123 872</b>



Sum omløpsmidler		118 922 233	34 616 776
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>188 397 586</b>	<b>185 813 210</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	175 000	175 000
Beholdning av egne aksjer	12		
Overkurs	13	3 833 270	3 833 270
Annen innskutt egenkapital	13		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 008 270</b>	<b>4 008 270</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13, 16	147 502 729	43 738 254
Udisponert resultat	13		
Udekket tap	13		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>147 502 729</b>	<b>43 738 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>151 511 000</b>	<b>47 746 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 847 790	5 589 824
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 847 790</b>	<b>5 589 824</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 040 000	117 367 500
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld		7 956 273	4 045 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 996 273</b>	<b>121 413 039</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 844 063</b>	<b>127 002 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 220 922	5 526 581
Betalbar skatt	4	363 977	635 709
Skyldig offentlige avgifter		1 056 279	840 063
Utbytte		10 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		5 401 345	4 061 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 042 523</b>	<b>11 063 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 886 586</b>	<b>138 066 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 397 586</b>	<b>185 813 210</b>



Organisasjonsnr: 923 118 217  
KJ GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1750.00	100.00	175000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
H Jacobsen Holding AS	650.00	37.14%	Ordinære aksjer
S Jacobsen Holding AS	650.00	37.14%	Ordinære aksjer
Ak Jacobsen Holding AS	450.00	25.71%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1750.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
K Jacobsen AS	100.00%	100.00%	22247206.00	-595089.61
Nordre Finstad Gårdstun AS	100.00%	100.00%	571926.00	-28741.73
Nordre Finstad Sykehustomt AS	100.00%	100.00%	2252065.00	-26127.23
Nordre Finstad Utbygging III AS	100.00%	100.00%	790276.00	-31346.25
Nordre Finstad Utbygging I AS	0.00%	0.00%	11863194.00	-82430.73
Vestveien 24 AS	100.00%	100.00%	1675479.00	135634.81
K Jacobsen Entreprenør AS	100.00%	100.00%	79670.00	-2503352.36
Hokulani AS	100.00%	100.00%	1621689.00	-197056.68
Vestveien Invest AS	25.00%	25.00%	97360877.00	-279250.00



Organisasjonsnr: 923 118 217  
KJ GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



## Note 0 Regnskapsprinsipper

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

### Konsolidering

Selskapene 2020 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  
BT6 Eiendom AS

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 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 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	
	2020	2019	2020	2019
<b>Virksomhetsområde</b>				
Salgsinntekter	-	-	425 124	161 131
Leieinntekter	-	-	437 559	10 745 615
Andre driftsinntekter			4 838 270	5 568 087
Offentlige tilskudd *			13 814 598	13 190 916
Gevinst ved realisasjon av aksjer **	156 724 588	-	121 961 236	-
Sum	156 724 588	-	141 476 787	29 665 749

\* Årlige offentlige tilskudd gjelder Villenga Barnehage AS

\*\* Gevinst ved salg av Vestveien 18 AS og Vestveien 20 AS



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

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	-	-	13 504 972	11 986 750
Arbeidsgiveravgift	-	-	1 875 116	1 681 099
Pensjonskostnader	-	-	1 059 801	911 999
Andre ytelser	-	-	-975 856	-784 855
Sum	-	-	15 464 033	13 794 993

Gjennomsnittlig antall årsverk - - 23,80 23

### Ytelser til ledende personer mv.

	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

  

	2019			
	Lønn	Styrehonorar *	Annen godtgjørelse	Sum
Styret:				
Styreleder	766 000	30 000	53 159	849 159
Styremedlem	766 000	30 000	5 442	801 442

\* Gjelder Villenga Barnehage AS

Daglig leder i Hokulani AS og K Jacobsen Entreprenør AS får lønn utbetalt i K Jacobsen Entreprenør 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	
	2020	2019	2020	2019
Lovpålagt revisjon	23 750	32 500	244 500	254 140
Andre attestasjonstjenester	-	-	-	-
Skatterådgivning	-	-	-	-
Andre tjenester utenfor revisjonen	128 125	207 069	152 000	481 099
Sum	151 875	239 569	396 500	735 239

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

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



## Note 3 Finansposter

Finansinntekter	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Annen renteinntekt	19	69	1 769 713	195 818
Annen finansinntekt			21 002	30 809
Sum finansinntekter	19	69	1 790 715	226 627

Finanskostnader	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Resultatandel tilknyttet selskap *			574 878	
Annen rentekostnad	7 617	-	2 805 143	5 165 419
Annen finanskostnad	-	-	-	115
Sum finanskostnader	7 617	-	3 380 021	5 165 534

\* Gjelder tilknyttede selskaper se note 6



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt	-187 000	-88 000	363 977	635 709
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	3 848	-3 848	-1 583 413	-1 618 857
Endring utsatt skattefordel konser			-158 621	-75 833
Sum skattekostnad	-183 152	-91 848	-1 378 057	-1 058 981
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>				
Resultat før skattekostnad	155 833 577	-417 491	117 386 415	-4 945 854
Konserninterne eliminerings resultatposter				
Permanente forskjeller	-156 724 588	-	-120 807 182	131 572
Endring midlertidige forskjeller inkl. underskudd*			5 075 240	7 703 873
Mottatt konsernbidrag	850 000	400 000	-	-
Årets grunnlag betalbar skatt	-41 011	-17 491	1 654 473	2 889 591
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	-187 000	-88 000	363 977	635 709
betalbar skatt på konsemlidrag	187 000	88 000		
Sum betalbar skatt ordinært resultat	-	-	363 977	635 709
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>				
Anleggsmidler	-	-	-2 411 490	1 302 181
Akkumulert fremførbart underskudd	58 502	17 491	-88 151	-362 187
Gevinst- og tapskonto	-	-	19 989 600	24 468 300
Sum	58 502	17 491	17 489 959	25 408 294
Inngår ikke i beregning av utsatt skattefordel	-58 502			
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/utsattefordel	-	17 491	17 489 959	25 408 294
Utsatt skatt / skattefordel	-	3 848	3 847 791	5 589 825

Fra inntektsåret 2019 er skattesatsen på alminnelig inntekt i Norge 22 %.



## Note 5 Varige driftsmidler

### Konsern

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
<b>Varige driftsmidler</b>				
Anskaffelseskost pr 01.01.	49 298 745	14 130 450	3 280 335	66 709 530
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	192 943	192 943
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	49 298 745	14 130 450	3 473 278	66 902 473
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-8 265 594	-2 632 204	-10 897 798
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.</b>	<b>49 298 745</b>	<b>5 864 856</b>	<b>841 074</b>	<b>56 004 675</b>
Årets avskrivninger	-	565 200	594 419	1 159 619
Økonomisk levetid		25 år	3-7 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

### Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode (år)	Årlig leiekostnad inkl. forskuddsleie
Varebil	2	524 716



## Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapets navn	Kontor	2020		2019	
		Eierandel	St.andel	Eierandel	St.andel
Hokulani 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 %
Vestveien 18 AS	Oslo	25 %	25 %	100 %	100 %
Vestveien 20 AS	Oslo	25 %	25 %	100 %	100 %
<b>Tilknyttede selskap</b>					
BT6 Holding AS	Oslo	50 %	50 %		
Vestveien Invest AS	Oslo	25 %	25 %		

## Investering i TS etter egenkapitalmetoden (konsernregnskapet)

Merverdianalyse	2020	2019
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	29 750 000	-
Henførbart merverdi	-	-
Goodwill	-	-
Anskaffelseskost	29 750 000	-
<b>Beregning av årets resultatandel</b>		
Andel årets resultat	-574 878	-
Avskrivning merverdier	-	-
Avskrivning goodwill	-	-
Årets resultatandel	-574 878	-
<b>Beregning av balanseført verdi pr 31.12.</b>		
Inngående balanse 1.1.	-	-
Tilganger / avganger	-	-
Årets resultatandel	-	-
Internfortjeneste	-27 181 968	-
Mottatt utbytte	-	-
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	-	-
Andre endringer i løpet av året	-	-
Utgående balanse 31.12.	1 993 154	-
Uavskrevet merverdi pr 31.12.	-	-
Uavskrevet goodwill pr 31.12.	-	-

## Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført		
			verdi	Egenkapital	Resultat 2020
<b>KJ Gruppen AS (morselskap)</b>					
Hokulani AS	200 000	100 000	379 935	1 621 689	-197 057
K Jacobsen AS*	1 050 000	1	1 350 937	22 247 205	-595 090
K Jacobsen Entreprenør AS	100 000	100 000	145 289	79 671	-2 503 352
Nordre Finstad Gårdstun AS	100 000	100 000	294 254	571 926	-28 742
Nordre Finstad Sykehustomt AS	100 000	100 000	423 487	2 252 065	-26 127
Nordre Finstad Utbygging III AS	200 000	100 000	377 670	790 276	-31 346
Vestveien 24 AS	100 000	100 000	25 847	1 675 479	135 635
<b>Sum morselskap</b>	<b>1 850 000</b>		<b>2 997 419</b>	<b>29 238 311</b>	<b>-3 246 079</b>
<b>*K Jacobsen AS</b>					
Villenga Barnehage AS	30 000	100	796 987	5 352 872	742 135
Villenga Eiendom AS	70 000	100	1 859 638	4 583 592	502 448
Nordre Finstad Utbygging I	50 941	100	12 274 131	11 943 194	-64 834
BT6 Eiendom AS	49 059	100	9 966 018	9 960 449	-5 570
Sum	200 000		24 896 774	31 840 107	1 174 179
<b>Totalsum konsern</b>	<b>2 050 000</b>	<b>-</b>	<b>27 894 193</b>	<b>61 078 418</b>	<b>-2 071 900</b>



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

---

	<b>Eierandel</b>	<b>Anskaffelses kost</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Magasinparken Invest AS	5,0 %	5 250 000	5 250 000
<b>Sum</b>		<b>5 250 000</b>	<b>5 250 000</b>

---



**Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern**

**KJ Gruppen AS (norselskap)**

	K Jacobsen AS		Hokulani AS		K Jacobsen Entreprenør AS		H Jacobsen Holding AS		S Jacobsen Holding AS		AK Jacobsen Holding AS		Vestveien 24 AS		SUM	
Fordringer	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern som forfaller > 1 år	33 882 592	-	5 955 102	-	1 058 027	-	-	-	-	-	-	-	11 200 000	-	52 095 721	-
Kundefordringer	-	-	-	-	-	-	34 626	-	-	-	-	-	-	-	4 854 222	-
Andre langsiktige fordringer	850 000	2 399 593	-	-	-	-	5 570	5 570	5 570	5 570	1 184 670	-	-	-	850 000	2 416 303
Andre fordringer	34 732 592	2 399 593	5 955 102	-	1 058 027	-	34 626	5 570	3 634 926	5 570	1 184 670	-	5 570	-	57 799 943	2 416 303
Sum																

	K Jacobsen AS		Hokulani AS		K Jacobsen Entreprenør AS		NFU III		Villenga Eiendom AS		SUM					
Gjeld	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019				
Langsiktig konserngjeld forfall > 1 år	758 396	758 396	-	44 898	92 329	54 830	54 830	400 000	100 000	1 213 226	1 050 453	-				
Leverandørgjeld	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	275 500	-	-	-	-	-
Annent kortsiktig gjeld	-	-	-	-	275 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sum	758 396	758 396	-	44 898	92 329	54 830	54 830	400 000	100 000	1 488 726	1 050 453	-	-	-	-	-



## Note 9 Gjeld

Langsiktig gjeld	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	7 040 000	117 367 500
Sum	-	-	7 040 000	117 367 500
Gjeld sikret ved pant	-	-	7 040 000	117 367 500
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>				
Eiendom	-	-	8 006 754	114 393 905
Sum	-	-	8 006 754	114 393 905

Av langsiktig gjeld i 2020 forfaller kr 3.839.629 om mer enn 5 år.



## Note 10 Prosjekter

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
<b>Prosjektkostnader:</b>	-	-		
Vestveien 24 AS			11 586 353	
Nordre Finstad Gårdstun AS			163 875	
Hokulani AS			17 479 194	17 429 320
BT6 Eiendom AS			1 949 466	
Nordre Finstad Sykehustomt AS			4 125 264	4 125 264
<b>Sum</b>	-	-	<b>35 304 152</b>	<b>21 554 584</b>



**Note 11 Bankinnskudd**

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler	-	-	555 212	516 160
Skyldig skattetrekk			524 230	490 540



## 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 31.12.2020.

### Oversikt over aksjonærene pr 31.12.2020:

	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



## Note 13 Egenkapital

	Morselskap				Sum
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital pr 31.12.2019	175 000	3 833 270	312 000	0	4 320 270
Årets resultat	-	-	-	156 016 729	156 016 729
Konsernbidrag	-	-	663 000	-	663 000
Tilleggsutbytte	-	-	-	-5 000 000	-5 000 000
Utbytte	-	-	-	-10 000 000	-10 000 000
Egenkapital pr 31.12 2020	175 000	3 833 270	975 000	141 016 729	145 999 999

	Konsern				Sum
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital pr 01.01.2020	175 000	3 833 270	-	43 738 254	47 746 524
Årets resultat	-	-	-	118 764 476	118 764 476
Utbytte	-	-	-	-10 000 000	-10 000 000
Tilleggsutbytte	-	-	-	-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital pr 31.12 2020	175 000	3 833 270	-	147 502 730	151 511 000



## Note 14 Pensjoner

K Jacobsen AS har en kollektiv pensjonsforsikring som omfatter alle 3 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 26 ansatte. Ytelsespensjon omfatter 6 ansatte og hybridpensjon med investeringsvalg omfatter 17 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 ansatte. 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. Selskapets forpliktelse 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



**Note 16      Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen**

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke hatt vesentlig betydning for årsregnskapet 2020, 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.



# Konsernregnskap 2020 KJ Gruppen AS

Penneo Dokumentnr: N0MED-UGOFO-JOPEW-XNV1Y-JZH8Q-CS11N



## Resultatregnskap

## KJ Gruppen AS

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
156 724 588	0		141 476 787	29 665 749
<b>156 724 588</b>	<b>0</b>		<b>141 476 787</b>	<b>29 665 749</b>
0	0		-864 405	-50 825
0	0	2, 14	15 464 033	13 794 993
0	0	5	1 159 619	5 837 989
883 413	417 560	2, 5	6 741 819	10 090 537
<b>883 413</b>	<b>417 560</b>		<b>22 501 066</b>	<b>29 672 694</b>
<b>155 841 175</b>	<b>-417 560</b>		<b>118 975 721</b>	<b>-6 945</b>
<b>Driftsresultat</b>				
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
19	69	3	1 769 713	195 818
0	0	3	21 002	30 809
0	0	3, 6	574 878	0
7 617	0	3	2 805 143	5 165 419
0	0		0	115
<b>-7 598</b>	<b>69</b>		<b>-1 589 307</b>	<b>-4 938 907</b>
<b>155 833 577</b>	<b>-417 491</b>		<b>117 386 415</b>	<b>-4 945 853</b>
-183 152	-91 848	4	-1 378 057	-1 058 981
<b>156 016 729</b>	<b>-325 643</b>		<b>118 764 472</b>	<b>-3 886 871</b>
<b>Årsresultat</b>				

Perneo Dokumentno.kkei: NOMED-UGOFO-JOPEW-XNV1Y-JZHBQ-CSFIN



## Balanse KJ Gruppen AS

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
0	3 848	4	0	0
<u>0</u>	<u>3 848</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>				
0	0	5, 9	55 163 604	143 037 014
0	0		0	454 800
0	0		841 073	7 704 621
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>56 004 677</u>	<u>151 196 435</u>
3 047 572	3 082 912	6	0	0
52 095 721	0	8	0	0
27 750 000	0	6, 15	1 993 154	0
5 250 000	0	6, 7	5 250 000	0
4 854 223	0	8	6 227 521	0
<u>92 997 516</u>	<u>3 082 912</u>		<u>13 470 675</u>	<u>0</u>
<u>92 997 516</u>	<u>3 086 760</u>		<u>69 475 352</u>	<u>151 196 435</u>
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Aktiverte prosjektkostnader</b>				
0	0	10	35 304 153	21 554 583
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>35 304 153</u>	<u>21 554 583</u>
<b>Fordringer</b>				
0	0		20 523	209 634
2 715	2 715		1 034 140	1 728 686
850 000	2 416 302	8	0	0
<u>852 715</u>	<u>2 419 017</u>		<u>1 054 663</u>	<u>1 938 320</u>
70 448 685	107 308	11	82 563 418	11 123 872
<u>70 448 685</u>	<u>107 308</u>		<u>82 563 418</u>	<u>11 123 872</u>
<u>71 301 400</u>	<u>2 526 326</u>		<u>118 922 233</u>	<u>34 616 776</u>
<u>164 298 916</u>	<u>5 613 086</u>		<u>188 397 586</u>	<u>185 813 210</u>

Perneo Dokumentnøkkel: NOMED-UGOFO-JOPEW-XNV1Y-JZHBQ-CS1N



## Balanse KJ Gruppen AS

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
175 000	175 000	12, 13	175 000	175 000
3 833 270	3 833 270	13	3 833 270	3 833 270
975 000	312 000	13	0	0
<b>4 983 270</b>	<b>4 320 270</b>		<b>4 008 270</b>	<b>4 008 270</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
141 016 728	0	13, 16	147 502 729	43 738 254
<b>141 016 728</b>	<b>0</b>		<b>147 502 729</b>	<b>43 738 254</b>
<b>145 999 999</b>	<b>4 320 270</b>		<b>151 511 000</b>	<b>47 746 525</b>
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetning for forpliktelses</b>				
0	0	4	3 847 790	5 589 824
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>3 847 790</b>	<b>5 589 824</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
1 213 226	1 050 453	8	0	0
0	0	9	7 040 000	117 367 500
4 717 184	0		7 956 273	4 045 539
<b>5 930 410</b>	<b>1 050 452</b>		<b>14 996 273</b>	<b>121 413 039</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
706 441	96 648		1 220 922	5 526 581
0	0	4	363 977	635 709
0	0		1 056 279	840 063
10 000 000	0		10 000 000	0
1 662 067	145 715		5 401 345	4 061 470
<b>12 368 507</b>	<b>242 363</b>		<b>18 042 523</b>	<b>11 063 823</b>
<b>18 298 917</b>	<b>1 292 815</b>		<b>36 886 586</b>	<b>138 066 686</b>
<b>164 298 916</b>	<b>5 613 086</b>		<b>188 397 586</b>	<b>185 813 210</b>

09.06.2021  
Styret i KJ Gruppen AS

Hanne Katrine Jacobsen  
styremedlem

Knut Simen Jacobsen  
styreleder



## Indirekte kontantstrøm

### KJ Gruppen AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2020 Konsern	2020 Morselskap
Resultat før skattekostnad		117 386 415	155 833 577
Periodens betalte skatt		-635 709	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler/aksjer		-121 961 236	-156 724 588
Ordinære avskrivninger		1 159 619	0
Endring i varelager		-13 749 570	0
Endring i kundefordringer		189 111	0
Endring i leverandørgjeld		-4 305 659	609 793
Resultatandel tilknyttet selskap		448 100	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-3 891 104	3 269 654
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-25 360 034</b>	<b>2 988 436</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		246 750 000	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-192 943	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0	156 759 928
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	-33 000 000
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		-7 300 153	-56 949 944
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>239 256 904</b>	<b>66 809 984</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	4 879 957
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-137 457 324	0
Innbetalinger av egenkapital		0	663 000
Utbetalinger av utbytte		-5 000 000	-5 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-142 457 324</b>	<b>542 957</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>		<b>71 439 546</b>	<b>70 341 377</b>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		11 123 872	107 308
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>82 563 418</b>	<b>70 448 686</b>

Perneo Dokumentnr: NØMED-UGOFO-JOPEW-XNV1Y-JZHBO-CSFIN



## Note 0 Regnskapsprinsipper

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

### Konsolidering

Selskapene 2020 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  
BT6 Eiendom AS

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 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 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	
	2020	2019	2020	2019
<b>Virksomhetsområde</b>				
Salgsinntekter	-	-	425 124	161 131
Leieinntekter	-	-	437 559	10 745 615
Andre driftsinntekter			4 838 270	5 568 087
Offentlige tilskudd *			13 814 598	13 190 916
Gevinst ved realisasjon av aksjer **	156 724 588	-	121 961 236	-
Sum	156 724 588	-	141 476 787	29 665 749

\* Arlige offentlige tilskudd gjelder Villenga Barnehage AS

\*\* Gevinst ved salg av Vestveien 18 AS og Vestveien 20 AS



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

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	-	-	13 504 972	11 986 750
Arbeidsgiveravgift	-	-	1 875 116	1 681 099
Pensjonskostnader	-	-	1 059 801	911 999
Andre ytelser	-	-	-975 856	-784 855
Sum	-	-	15 464 033	13 794 993

Gjennomsnittlig antall årsverk - - 23,80 23

### Ytelser til ledende personer mv.

	2020			
	Lønn	Styrehonorar*	Annens 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

  

	2019			
	Lønn	Styrehonorar *	Annens godtgjørelse	Sum
Styret:				
Styreleder	766 000	30 000	53 159	849 159
Styremedlem	766 000	30 000	5 442	801 442

\* Gjelder Villenga Barnehage AS

Daglig leder i Hokulani AS og K Jacobsen Entreprenør AS får lønn utbetalt i K Jacobsen Entreprenør 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	
	2020	2019	2020	2019
Lovpålagt revisjon	23 750	32 500	244 500	254 140
Andre attestasjonstjenester	-	-	-	-
Skatterådgivning	-	-	-	-
Andre tjenester utenfor revisjonen	128 125	207 069	152 000	481 099
Sum	151 875	239 569	396 500	735 239

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

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

Penneo Dokumentnøkkel: N0MED-UGOFO-JOPEW-XWV1Y-JZHBQ-CS1N



## Note 3 Finansposter

Finansinntekter	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Annen renteinntekt	19	69	1 769 713	195 818
Annen finansinntekt			21 002	30 809
Sum finansinntekter	19	69	1 790 715	226 627

Finanskostnader	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Resultatandel tilknyttet selskap *			574 878	
Annen rentekostnad	7 617	-	2 805 143	5 165 419
Annen finanskostnad	-	-	-	115
Sum finanskostnader	7 617	-	3 380 021	5 165 534

\* Gjelder tilknyttede selskaper se note 6



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt	-187 000	-88 000	363 977	635 709
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	3 848	-3 848	-1 583 413	-1 618 857
Endring utsatt skattefordel konser			-158 621	-75 833
Sum skattekostnad	-183 152	-91 848	-1 378 057	-1 058 981
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>				
Resultat før skattekostnad	155 833 577	-417 491	117 386 415	-4 945 854
Konserninterne eliminerings resultatposter				
Permanente forskjeller	-156 724 588	-	-120 807 182	131 572
Endring midlertidige forskjeller inkl. underskudd*			5 075 240	7 703 873
Mottatt konsernbidrag	850 000	400 000	-	-
Årets grunnlag betalbar skatt	-41 011	-17 491	1 654 473	2 889 591
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	-187 000	-88 000	363 977	635 709
betalbar skatt på konsernbidrag	187 000	88 000		
Sum betalbar skatt ordinært resultat	-	-	363 977	635 709
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>				
Anleggsmidler	-	-	-2 411 490	1 302 181
Akkumulert fremførbart underskudd	58 502	17 491	-88 151	-362 187
Gevinst- og tapskonto	-	-	19 989 600	24 468 300
Sum	58 502	17 491	17 489 959	25 408 294
Inngår ikke i beregning av utsatt skattefordel	-58 502			
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/utsattefordel	-	17 491	17 489 959	25 408 294
Utsatt skatt / skattefordel	-	3 848	3 847 791	5 589 825

Fra inntektsåret 2019 er skattesatsen på alminnelig inntekt i Norge 22 %.

Penneo Dokumentnøkkel: NOMED-UGOFO-JOPEW-XNW1Y-JZHBQ-CS1N



## Note 5 Varige driftsmidler

### Konsern

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
<b>Varige driftsmidler</b>				
Anskaffelseskost pr 01.01.	49 298 745	14 130 450	3 280 335	66 709 530
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	192 943	192 943
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	49 298 745	14 130 450	3 473 278	66 902 473
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-8 265 594	-2 632 204	-10 897 798
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.</b>	<b>49 298 745</b>	<b>5 864 856</b>	<b>841 074</b>	<b>56 004 675</b>
Årets avskrivninger	-	565 200	594 419	1 159 619
Økonomisk levetid		25 år	3-7 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

### Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode (år)	Årlig leiekostnad inkl. forskuddsleie
Varebil	2	524 716



## Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapets navn	Kontor	2020		2019	
		Eierandel	St.andel	Eierandel	St.andel
Hokulani 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 %
Vestveien 18 AS	Oslo	25 %	25 %	100 %	100 %
Vestveien 20 AS	Oslo	25 %	25 %	100 %	100 %
<b>Tilknyttede selskap</b>					
BT6 Holding AS	Oslo	50 %	50 %		
Vestveien Invest AS	Oslo	25 %	25 %		

## Investering i TS etter egenkapitalmetoden (konsernregnskapet)

Merverdianalyse	2020	2019
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	29 750 000	-
Henførbart merverdi	-	-
Goodwill	-	-
Anskaffelseskost	29 750 000	-
<b>Beregning av årets resultatandel</b>		
Andel årets resultat	-574 878	-
Avskrivning merverdier	-	-
Avskrivning goodwill	-	-
Årets resultatandel	-574 878	-
<b>Beregning av balanseført verdi pr 31.12.</b>		
Inngående balanse 1.1.	-	-
Tilganger / avganger	-	-
Årets resultatandel	-	-
Internfortjeneste	-27 181 968	-
Mottatt utbytte	-	-
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	-	-
Andre endringer i løpet av året	-	-
Utgående balanse 31.12.	1 993 154	-
Uavskrevet merverdi pr 31.12.	-	-
Uavskrevet goodwill pr 31.12.	-	-

## Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført		
			verdi	Egenkapital	Resultat 2020
<b>KJ Gruppen AS ( morselskap)</b>					
Hokulani AS	200 000	100 000	379 935	1 621 689	-197 057
K Jacobsen AS*	1 050 000	1	1 350 937	22 247 205	-595 090
K Jacobsen Entreprenør AS	100 000	100 000	145 289	79 671	-2 503 352
Nordre Finstad Gårdstun AS	100 000	100 000	294 254	571 926	-28 742
Nordre Finstad Sykehustomt AS	100 000	100 000	423 487	2 252 065	-26 127
Nordre Finstad Utbygging III AS	200 000	100 000	377 670	790 276	-31 346
Vestveien 24 AS	100 000	100 000	25 847	1 675 479	135 635
<b>Sum morselskap</b>	<b>1 850 000</b>		<b>2 997 419</b>	<b>29 238 311</b>	<b>-3 246 079</b>
<b>* K Jacobsen AS</b>					
Villenga Barnehage AS	30 000	100	796 987	5 352 872	742 135
Villenga Eiendom AS	70 000	100	1 859 638	4 583 592	502 448
Nordre Finstad Utbygging I	50 941	100	12 274 131	11 943 194	-64 834
BT6 Eiendom AS	49 059	100	9 966 018	9 960 449	-5 570
Sum	200 000		24 896 774	31 840 107	1 174 179
<b>Totalsum konsern</b>	<b>2 050 000</b>	<b>-</b>	<b>27 894 193</b>	<b>61 078 418</b>	<b>-2 071 900</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NOME-UGOFO-JOPEW-XWV1Y-JZHBQ-CS1N



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

	<b>Eierandel</b>	<b>Anskaffelses kost</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Magasinparken Invest AS	5,0 %	5 250 000	5 250 000
<b>Sum</b>		<b>5 250 000</b>	<b>5 250 000</b>



## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

### KJ-Gruppen AS (morselskap)

Fordringer	K Jacobsen AS		Hokulani AS		K Jacobsen Entreprenør AS		H Jacobsen Holding AS		S Jacobsen Holding AS		AK Jacobsen Holding AS		Vestveien 24 AS		SUM	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern som forfaller > 1 år	33 882 592	-	5 955 102	-	1 058 027	-	-	-	-	-	11 200 000	-	52 095 721	-	-	-
Kundelørdringer	850 000	2 399 593	-	-	34 826	5 570	3 684 926	5 570	5 570	5 570	1 184 670	-	4 864 222	-	-	-
Andre langsiktige fordringer	34 732 582	2 399 593	5 955 102	-	1 058 027	-	34 826	5 570	3 684 926	5 570	1 184 670	-	57 799 943	-	-	-
Sum	850 000	2 399 593	5 955 102	-	1 058 027	-	34 826	5 570	3 684 926	5 570	1 184 670	-	57 799 943	-	-	-

  

Gjeld	K Jacobsen AS		Hokulani AS		K Jacobsen Entreprenør AS		NFU III		Villenga Elendom AS		SUM	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Langsiktig konserngjeld forfall > 1 år	758 396	758 396	-	44 898	92 329	54 830	54 830	400 000	100 000	1 213 226	1 050 453	-
Leverandørgjeld	-	-	-	-	275 500	-	-	275 500	-	-	-	-
Annent kortiktig gjeld	758 396	758 396	-	44 898	275 500	92 329	54 830	400 000	100 000	1 488 726	1 050 453	-
Sum	758 396	758 396	-	44 898	275 500	92 329	54 830	400 000	100 000	1 488 726	1 050 453	-



## Note 9 Gjeld

Langsiktig gjeld	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	7 040 000	117 367 500
Sum	-	-	7 040 000	117 367 500
Gjeld sikret ved pant	-	-	7 040 000	117 367 500
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>				
Eiendom	-	-	8 006 754	114 393 905
Sum	-	-	8 006 754	114 393 905

Av langsiktig gjeld i 2020 forfaller kr 3.839.629 om mer enn 5 år.



## Note 10 Prosjekter

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
<b>Prosjektkostnader:</b>	-	-		
Vestveien 24 AS			11 586 353	
Nordre Finstad Gårdstun AS			163 875	
Hokulani AS			17 479 194	17 429 320
BT6 Eiendom AS			1 949 466	
Nordre Finstad Sykehustomt AS			4 125 264	4 125 264
<b>Sum</b>	-	-	<b>35 304 152</b>	<b>21 554 584</b>



## Note 11 Bankinnskudd

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	-	-	555 212	516 160
Skyldig skattetrekk			524 230	490 540



## 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 31.12.2020.

### Oversikt over aksjonærene pr 31.12.2020:

	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	-	-
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

Penneo Dokumentnøkkel: NOMED-LUGOFO-JOPEW-XNW1Y-JZH8Q-CS1N



## Note 13 Egenkapital

	Morselskap				Sum
	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital pr 31.12.2019	175 000	3 833 270	312 000	0	4 320 270
Årets resultat	-	-	-	156 016 729	156 016 729
Konsernbidrag	-	-	663 000	-	663 000
Tilleggsutbytte	-	-	-	-5 000 000	-5 000 000
Utbytte	-	-	-	-10 000 000	-10 000 000
Egenkapital pr 31.12.2020	175 000	3 833 270	975 000	141 016 729	145 999 999

	Konsern				Sum
	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital pr 01.01.2020	175 000	3 833 270	-	43 738 254	47 746 524
Årets resultat	-	-	-	118 764 476	118 764 476
Utbytte	-	-	-	-10 000 000	-10 000 000
Tilleggsutbytte	-	-	-	-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital pr 31.12.2020	175 000	3 833 270	-	147 502 730	151 511 000

Penneo Dokumentnøkkel: NOMED-LUGOFO-JOPEW-XNW1Y-JZH8Q-CS1N



## Note 14 Pensjoner

K Jacobsen AS har en kollektiv pensjonsforsikring som omfatter alle 3 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 26 ansatte. Ytelsespensjon omfatter 6 ansatte og hybridpensjon med investeringsvalg omfatter 17 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 ansatte. 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 enkelttransaksjoner**

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



## **Note 16      Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen**

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke hatt vesentlig betydning for årsregnskapet 2020, 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 2020 - 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

Konsernets virksomhet foregår i Nordre Follo kommune.

Konsernet har investert i fast eiendom over flere og verdiene ligger i bolig -og næringseiendom 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 økte fra NOK 29.665.749 i fjor til NOK 141.476.787 i 2020. Årsresultatet ble i 2020 NOK 118.764.472. Dette er i hovedsak salg av to datterselskaper.

Konsernet har ikke kostnader til forskning og utvikling.



Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på NOK 71.439.546, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK 118.975.721. De samlede investeringene i konsernet i 2020 var NOK 7.300.153.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 82.563.418 per 31.12.2020. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2020 50 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 8 % pr. 31.12.2019. Denne økningen skyldes til dels nedbetaling av langsiktig gjeld i konsernet. Konsernets finansielle stilling er god, og pr. 31.12.2020 kan konsernet nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 188.397.586, sammenlignet med NOK 185.813.210 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.20 var 80 %, sammenlignet med 25 % pr. 31.12.2019.

#### VEK- verdjustert 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. 2.209.200.000. Verdjustert egenkapital blir da kr.2.088.431.448,-. 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 verdiøkningen 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 2021 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:

Annen egenkapital	103.764.472
Tilleggsutbytte	5.000.000
Utbytte	10.000.000
<b>Totalt disponert</b>	<b>118.764.472</b>

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

## Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet hører til datterselskapet Villenga Barnehage AS. De har hatt 5 sykmeldt i totalt 331 dager. De har innført tiltak for å redusere sykefraværet. Pga. Koronapandemien har de hatt større utfordringer i 2020 enn tidligere år.

Det har ikke forekommet skader og uhell i 2020.

Konsernet har et godt arbeidsmiljø.

## 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 26 ansatte, 17 kvinner og 9 menn. Selskapets styre består av 2 personer, hvorav 1 er kvinne.

## Ytre miljø

Konsernet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Ski, 9. juni 2021

Knut Simen Jacobsen  
Styreleder (elektronisk signert)

Hanne Katrine Jacobsen  
Styremedlem (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NOMED-UGOFO-JOPEW-XNV1Y-JZH8Q-CS1N



## 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: Konsernregnskap

Serienummer: 9578-5995-4-292034

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-06-07 11:44:46Z



### Hanne Katrine Jacobsen

Styremedlem

På vegne av: Konsernregnskap

Serienummer: 9578-5999-4-1484268

IP: 84.202.xxx.xxx

2021-06-09 12:24:06Z



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>

Penneo Dokumentnøkkel: NOMED-UGOFO-JOPEW-XNW1Y-JZHBQ-CS1N



# Årsregnskap KJ Gruppen AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: MYU1T-UAMHE-3KCYG-U4HW7-7X6W2-XVE4A

Org.nr. : 923 118 217



## Resultatregnskap

### KJ Gruppen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		156 724 588	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>156 724 588</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	5	883 413	417 560
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>883 413</b>	<b>417 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>155 841 175</b>	<b>-417 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	69
Annen rentekostnad		7 617	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 598</b>	<b>69</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>155 833 577</b>	<b>-417 491</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-183 152	-91 848
<b>Årsresultat</b>		<b>156 016 729</b>	<b>-325 643</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		10 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	146 016 729	0
Overført til udekket tap	4	0	325 643
<b>Sum overføringer</b>		<b>156 016 729</b>	<b>-325 643</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MYU1T-UAMHE-3KCYG-U4HW7-7X6W2-XVE4A



### Balanse KJ Gruppen AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	1	0	3 848
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>3 848</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	3 047 572	3 082 912
Lån til foretak i samme konsern	2	56 949 944	0
Investeringer i tilknyttet selskap		27 750 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	8	5 250 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 997 516</b>	<b>3 082 912</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 997 516</b>	<b>3 086 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		2 715	2 715
Konsernfordringer	2	850 000	2 416 302
<b>Sum fordringer</b>		<b>852 715</b>	<b>2 419 017</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	70 448 685	107 308
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>70 448 685</b>	<b>107 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 301 400</b>	<b>2 526 326</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>164 298 916</b>	<b>5 613 086</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MYU1T-UAMHE-3KCYG-U4HW7-7X6W2-XVE4A



## Balanse KJ Gruppen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	3, 4, 11	175 000	175 000
Overkurs	4	3 833 270	3 833 270
Annen innskutt egenkapital	4	975 000	312 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 983 270</b>	<b>4 320 270</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	4, 11	141 016 728	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>141 016 728</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>145 999 999</b>	<b>4 320 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	2	1 213 226	1 050 453
Øvrig langsiktig gjeld		4 717 184	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 930 410</b>	<b>1 050 453</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		706 441	96 648
Utbytte		10 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	10	1 662 067	145 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 368 507</b>	<b>242 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 298 917</b>	<b>1 292 816</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>164 298 916</b>	<b>5 613 086</b>

09.06.2021  
Styret i KJ Gruppen AS

\_\_\_\_\_  
Knut Simen Jacobsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Hanne Katrine Jacobsen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: MYU1T-UAMHE-3KCYG-U4HW7-7X6W2-XVE4A



## Indirekte kontantstrøm

### KJ Gruppen AS

<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad		155 833 577	-417 491
Tap ved salg av anleggsmidler/ aksjer		-156 724 588	0
Endring i leverandørgjeld		609 793	96 648
Endring i andre tidsavgrensningsposter		3 269 654	-2 273 302
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>2 988 436</b>	<b>-2 594 145</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		156 759 928	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		33 000 000	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		56 949 944	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>66 809 984</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		4 879 957	1 050 453
Innbetalinger av egenkapital		663 000	312 000
Utbetalinger av utbytte		5 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>542 957</b>	<b>1 362 453</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		70 341 377	-1 231 693
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		107 308	0
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>70 448 685</b>	<b>-1 231 693</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MYUJT-UAMHE-3KCYG-U4HW7-7X6W2-XVE4A



## 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

Skatteskutningen 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 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 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-187 000	-88 000
Endring i utsatt skattefordel	3 848	-3 848
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-183 152</b>	<b>-91 848</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	155 833 577	-417 491
Permanente forskjeller	-156 724 588	0
Mottatt konsernbidrag	850 000	400 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-41 011</b>	<b>-17 491</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-187 000	-88 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	187 000	88 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-58 502	-17 491	41 011
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	58 502	0	-58 502
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-17 491</b>	<b>-17 491</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-3 848</b>	<b>-3 848</b>

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

## Note 2 Konsernfordringer og gjeld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	850 000	2 416 303
Andre langsiktige konsernfordringer	56 949 944	0
<b>Sum</b>	<b>57 799 944</b>	<b>2 416 303</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig konserngjeld	1 213 226	1 050 453
<b>Sum</b>	<b>1 213 226</b>	<b>1 050 453</b>



## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KJ Gruppen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 750	100,0	175 000
<b>Sum</b>	<b>1 750</b>		<b>175 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 750</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styremedlem Hanne Katrine Jacobsen eier 37,14% via H Jacobsen Holding AS. Styreleder Knut Simen Jacobsen eier 37,14% via S Jacobsen Holding AS.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	175 000	3 833 270	312 000	0	4 320 270
01.01.20					
Årets resultat		0		156 016 729	156 016 729
Tilleggsutbytte				-5 000 001	-5 000 001
Konsernbidrag mottatt			663 000		663 000
Utbytte avsatt				-10 000 000	-10 000 000
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>175 000</b>	<b>3 833 270</b>	<b>975 000</b>	<b>141 016 728</b>	<b>145 999 999</b>

## Note 5 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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

## OTP

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

## Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 151 875,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	23 750
Andre tjenester	128 125
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>151 875</b>



## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Hokulani AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	1 621 689	-197 057
K Jacobsen AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	22 247 206	-595 090
K Jacobsen Entreprenør AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	79 670	-2 503 352
Nordre Finstad Gårdstun AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	571 926	-28 742
Nordre Finstad Sykehustomt AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	2 252 065	-26 127
Nordre Finstad Utbygging III AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	790 276	-31 346
Vestveien 24 AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	1 675 479	135 635
Vestveien Invest AS	OSLO	25,0%	25,0%	24 340 219	-69 813
<b>Sum</b>				<b>53 578 530</b>	<b>-3 315 892</b>

## Note 7 Bankinnskudd

Posten består kun av frie midler.

## Note 8 Langsiktige verdipapirer

	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>			
Magasinparken Invest AS	5,0%	5 250 000	5 250 000
<b>Sum</b>		<b>5 250 000</b>	<b>5 250 000</b>

Kontorkommune: Oslo

## Note 9 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>0</b>

## Note 10 Annen kortsiktig gjeld

Posten inneholder gjeld til morselskapets aksjonærer på kr. 145.715,-.



## Note 11 Fortsatt drift - korona

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet 2020. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad.

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



# 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

Serienummer: 9578-5995-4-292034

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-06-08 09:03:52Z



## Hanne Katrine Jacobsen

Styremedlem

På vegne av: KJ Gruppen AS

Serienummer: 9578-5999-4-1484268

IP: 84.202.xxx.xxx

2021-06-09 12:29:59Z



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>

Penneo Dokumentnøkkel: MYUIT-UAMHE-3KCYG-U4HW7-7X6W2-XVE4A



Til generalforsamlingen i KJ Gruppen AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert KJ Gruppen AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 KJ Gruppen 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 KJ Gruppen 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.

---

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

Uavhengig revisors beretning - KJ Gruppen AS



---

### *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.

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 ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-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 loumessige krav*

---

#### *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

(2)



Uavhengig revisors beretning - KJ Gruppen AS



«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 bokføringsskikk i Norge.

Askim, 9. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Dag Olav Haugen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(3)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2021-06-09 09:36

**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.