



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 384 654
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JOS GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Måltrostvegen 24 2032 MAURA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Marius Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	72 698	68 270
Sum kostnader		72 698	68 270
Driftsresultat		-72 698	-68 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6,7	1 800 000	3 000 000
Annen renteinntekt		393 872	485 480
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	0	264 234
Sum finansinntekter		2 193 872	3 749 714
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	218 176	0
Sum finanskostnader		218 176	0
Netto finans		1 975 696	3 749 714
Ordinært resultat før skattekostnad		1 902 998	3 681 444
Skattekostnad på ordinært resultat	8	70 656	91 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 832 342	3 589 658
Årsresultat	9	1 832 342	3 589 658
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		5 500 000	6 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 667 658	-2 410 342
Sum overføringer og disponeringer		1 832 342	3 589 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6,7	20 820 000	27 620 000
Lån til foretak i samme konsern	11	9 000 000	9 700 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6,7	18 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 138 000	37 320 000
Sum anleggsmidler		30 138 000	37 320 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	11	31 562	388 000
Sum fordringer		31 562	388 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	3 078 905	1 785 081
Sum investeringer		3 078 905	1 785 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,14	6 260 582	3 698 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 260 582	3 698 411
Sum omløpsmidler		9 371 049	5 871 492
SUM EIENDELER		39 509 049	43 191 492

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,15	200 000	200 000
Overkurs	9	25 745 407	25 745 407
Annen innskutt egenkapital	9	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		25 937 337	25 937 337
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	13 494 712	17 162 369
Sum opptjent egenkapital		13 494 712	17 162 369
Sum egenkapital		39 432 049	43 099 706
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 344	0
Betalbar skatt	8	70 656	91 786
Sum kortsiktig gjeld		77 000	91 786
Sum gjeld		77 000	91 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 509 049	43 191 492



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	75 722 984	99 806 535
Leieinntekt	1	193 258	282 809
Opptjent ikke fakturert inntekt	1	0	26 188 121
Sum inntekter		75 916 242	126 277 465
Kostnader			
Varekostnad		44 394 755	83 347 565
Lønnskostnad	2,3,4	18 941 589	21 069 351
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 108 017	1 168 105
Annen driftskostnad	4	4 557 110	5 063 749
Sum kostnader		69 001 471	110 648 770
Driftsresultat		6 914 771	15 628 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 434	4 632
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	0	264 234
Sum finansinntekter		45 434	268 866
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	218 176	16 290
Annen rentekostnad		4 387 395	3 355 860
Sum finanskostnader		4 605 571	3 372 150
Netto finans		-4 560 137	-3 103 284
Ordinært resultat før skattekostnad		2 354 634	12 525 411
Skattekostnad på ordinært resultat	8	621 196	2 839 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 733 438	9 685 988
Årsresultat		1 733 438	9 685 988



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	9 227 051	9 633 362
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,10	2 835 444	3 239 414
Sum varige driftsmidler		12 062 495	12 872 776
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6,7	118 000	100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	300 000	0
Andre fordringer	12	3 098 934	3 504 824
Sum finansielle anleggsmidler		3 516 934	3 604 824
Sum anleggsmidler		15 579 429	16 477 600
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10,13	131 586 439	109 476 677
Sum varer		131 586 439	109 476 677
Fordringer			
Kundefordringer	10	110 570	478 039
Andre fordringer		2 306 853	1 821 613
Opptjent ikke fakturert inntekt		17 163 729	49 903 852
Sum fordringer		19 581 152	52 203 504
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	3 078 905	1 785 081
Sum investeringer		3 078 905	1 785 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,14	13 952 679	11 048 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 952 679	11 048 676



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		168 199 175	174 513 938
SUM EIENDELER		183 778 604	190 991 538
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,15	200 000	200 000
Overkurs	9	25 745 407	25 745 407
Annen innskutt egenkapital	9	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		25 937 337	25 937 337
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		133 395	133 395
Annen egenkapital	9	17 127 708	22 330 611
Sum opptjent egenkapital		17 261 103	22 464 006
Sum egenkapital		43 198 440	48 401 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 970 471	4 738 300
Sum avsetninger for forpliktelser		2 970 471	4 738 300
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,13,1 6	115 883 081	112 648 136
Sum annen langsiktig gjeld		115 883 081	112 648 136
Sum langsiktig gjeld		118 853 552	117 386 436
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 886 070	7 725 455
Betalbar skatt	8	2 389 025	2 785 987
Skyldige offentlige avgifter		1 650 607	3 650 122
Annen kortsiktig gjeld	16	8 800 911	11 042 196
Sum kortsiktig gjeld		21 726 613	25 203 760



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		140 580 165	142 590 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		183 778 605	190 991 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352962

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 384 654
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOS GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Måltrostvegen 24
2032 MAURA

Regnskapsår

Årsregnskapsperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.04.2023

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: 919 384 654
JOS GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	72 698	68 270
Sum kostnader		72 698	68 270
Driftsresultat		-72 698	-68 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6,7	1 800 000	3 000 000
Annen renteinntekt		393 872	485 480
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	0	264 234
Sum finansinntekter		2 193 872	3 749 714
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	218 176	0
Sum finanskostnader		218 176	0
Netto finans		1 975 696	3 749 714
Ordinært resultat før skattekostnad		1 902 998	3 681 444
Skattekostnad på ordinært resultat	8	70 656	91 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 832 342	3 589 658
Årsresultat	9	1 832 342	3 589 658
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		5 500 000	6 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 667 658	-2 410 342
Sum overføringer og disponeringer		1 832 342	3 589 658



Organisasjonsnr: 919 384 654
JOS GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6,7	20 820 000	27 620 000
Lån til foretak i samme konsern	11	9 000 000	9 700 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6,7	18 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 138 000	37 320 000
Sum anleggsmidler		30 138 000	37 320 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	11	31 562	388 000
Sum fordringer		31 562	388 000

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	7	3 078 905	1 785 081
Sum investeringer		3 078 905	1 785 081

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,14	6 260 582	3 698 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 260 582	3 698 411

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		39 509 049	43 191 492
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9,15	200 000	200 000
Overkurs	9	25 745 407	25 745 407
Annen innskutt egenkapital	9	-8 070	-8 070



Sum innskutt egenkapital		25 937 337	25 937 337
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	13 494 712	17 162 369
Sum opptjent egenkapital		13 494 712	17 162 369
Sum egenkapital		39 432 049	43 099 706
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 344	0
Betalbar skatt	8	70 656	91 786
Sum kortsiktig gjeld		77 000	91 786
Sum gjeld		77 000	91 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 509 049	43 191 492



Organisasjonsnr: 919 384 654
JOS GRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	75 722 984	99 806 535
Leieinntekt	1	193 258	282 809
Opptjent ikke fakturert inntekt	1	0	26 188 121
Sum inntekter		75 916 242	126 277 465
Kostnader			
Varekostnad		44 394 755	83 347 565
Lønnskostnad	2,3,4	18 941 589	21 069 351
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 108 017	1 168 105
Annen driftskostnad	4	4 557 110	5 063 749
Sum kostnader		69 001 471	110 648 770
Driftsresultat		6 914 771	15 628 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 434	4 632
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	0	264 234
Sum finansinntekter		45 434	268 866
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	218 176	16 290
Annen rentekostnad		4 387 395	3 355 860
Sum finanskostnader		4 605 571	3 372 150
Netto finans		-4 560 137	-3 103 284
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	621 196	2 839 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 733 438	9 685 988
Årsresultat		1 733 438	9 685 988



Organisasjonsnr: 919 384 654
JOS GRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5,10	9 227 051	9 633 362
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5,10	2 835 444	3 239 414
Sum varige driftsmidler			
		12 062 495	12 872 776
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6,7	118 000	100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	11	300 000	0
Andre fordringer			
	12	3 098 934	3 504 824
Sum finansielle anleggsmidler			
		3 516 934	3 604 824
Sum anleggsmidler			
		15 579 429	16 477 600
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
	10,13	131 586 439	109 476 677
Sum varer			
		131 586 439	109 476 677
Fordringer			
Kundefordringer			
	10	110 570	478 039
Andre fordringer			
		2 306 853	1 821 613
Opptjent ikke fakturert inntekt			
		17 163 729	49 903 852
Sum fordringer			
		19 581 152	52 203 504
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	7	3 078 905	1 785 081
Sum investeringer			
		3 078 905	1 785 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10,14	13 952 679	11 048 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		13 952 679	11 048 676
Sum omløpsmidler			
		168 199 175	174 513 938



SUM EIENDELER		183 778 604	190 991 538
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,15	200 000	200 000
Overkurs	9	25 745 407	25 745 407
Annen innskutt egenkapital	9	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		25 937 337	25 937 337
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller		133 395	133 395
Annen egenkapital	9	17 127 708	22 330 611
Sum opptjent egenkapital		17 261 103	22 464 006
Sum egenkapital		43 198 440	48 401 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 970 471	4 738 300
Sum avsetninger for forpliktelser		2 970 471	4 738 300
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4,13,16	115 883 081	112 648 136
Sum annen langsiktig gjeld		115 883 081	112 648 136
Sum langsiktig gjeld		118 853 552	117 386 436
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Betalbar skatt	8	8 886 070	7 725 455
Skyldige offentlige avgifter		2 389 025	2 785 987
		1 650 607	3 650 122
Annen kortsiktig gjeld	16	8 800 911	11 042 196
Sum kortsiktig gjeld		21 726 613	25 203 760
Sum gjeld		140 580 165	142 590 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		183 778 605	190 991 539



Organisasjonsnr: 919 384 654
JOS GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Organisasjonsnr: 919 384 654
JOS GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
33.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15675881.00	17619535.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2173917.00	2618674.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	440427.00	380639.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	651364.00	450503.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18941589.00	21069351.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2022

Konsern
Jos Gruppen AS



Jos Gruppen AS - Konsern

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Jos Gruppen AS har som formål å eie, investere og utvikle og forvalte selskaper med utgangspunkt i selskapets lokaler i Nannestad Kommune.

Konsernet består av foruten om Jos Gruppen AS, av datterselskaper, Jos Bygg AS, Jos Eiendom AS, Glomma-Nes AS, Trolldalen Holding AS og GT Trolldalen AS, alle eid 100%. Videre eier Jos Bygg AS 60% av aksjene i Gråtoppen AS og 50% av aksjene i Joba Eiendom AS.

Jos Bygg AS oppfører og selger boliger primært på Romerike, samt utfører håndverkstjenester for eksterne kunder og datterselskaper.

Jos Eiendom AS eier og forvalter eiendom som leies ut til søsterselskapet Jos Bygg AS.

Glomma-Nes AS – et eiendomsselskap som skal hovedsakelig selge tomter og oppføre bolig for salg med bruk av tjenester fra Jos Bygg AS

Trolldalen Holding AS – et investeringselskap som eier et datterselskap 100% som eier en stor tomt som det skal utvikles bolig for salg.

GT Trolldalen AS – et eiendomsselskap som hovedsakelig skal selge tomter og oppføre bolig for salg med bruk av tjenester fra Jos Bygg AS.

Joba Eiendom AS – et tomt selskap for tiden som leter etter nye tomter å utvikle.

Gråtoppen AS – et eiendomsselskap som skal oppføre bolig for salg med bruk av tjenester fra Jos Bygg AS.

Resultatutvikling og finansiell stilling

Selskapet har ikke inntekter og vil i fremtiden ha inntekter knyttet til konsernbidrag fra datterselskaper. Konsernet hadde i 2022 salgsinntekter på kr 75 916 242.

Resultat før skatt i konsernet i 2022 er kr 2 354 634.

Egenkapitalen i konsernet i 2022 er kr 43 198 440 som gir en egenkapitalprosenten på 23,5%.

Styret mener at det framlagte årsregnskapet, med resultatregnskap, balanse og noter gir en rettvise framstilling av utvikling og resultat, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet. Det forventes en stabil drift når det gjelder virksomheten og antall medarbeidere i 2023.



Fremtidig utvikling

Konsernet har investert i store tomtearealer som gir godt grunnlag for god lønnsomhet i kommende 3-5 år. Ordreserverve ved inngang i 2023 er preget av et lavt salg siste halvdel av året, men salget i første termin 2023 var meget godt, hvilket betyr at store deler av 2023 er sikret med arbeid med forutsigbare vilkår. Dette medfører at selskapet Jos Gruppen AS synes å ville ha tilfredsstillende sikkerhet for sine investeringer fremover.

Forskning og utvikling

Selskapet og konsernet har ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsprosjekter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke ansatte. Styret anser at arbeidsmiljøet i konsernet er tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret. Det har forekommet 2 arbeidsulykker i konsernet 2022 hvor den ene er kuttskader og den andre bruddskade. Begge sakene er meldt inn til arbeidstilsynet.

Sykefraværet i konsernet i 2022 har vært 8,82 %, hvorav 4,46 % korttidsfravær og 4,36 % langtidssykemeldinger.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.

Det ytre miljøet

Selskapets og konsernets virksomhet forurenser ikke det ytre miljøet. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret.

Likestilling

Per 31. desember 2022 hadde selskapet ingen ansatte. Konsernet har en overvekt av mannlige ansatte. Styret vurderer imidlertid situasjonen slik at forholdet til likestilling er god. Etter styrets oppfatning gjøres det ikke direkte eller indirekte forskjell mellom kjønnene ved ansettelse eller i forbindelse med arbeidsforholdet til den enkelte ansatte. Styret vil arbeide for å øke ledelsens bevissthet om betydningen av likestilling mellom kjønnene og samtidig pålegge ledelsen en plikt til å påse at det ikke forekommer direkte eller indirekte forskjellsbehandling mellom kjønnene i virksomheten.

Ytre miljø

Styret mener at selskapets og konsernets virksomhet ikke forurense det ytre miljø i vesentlig grad.

Markedsrisiko

Markedsrisiko i selskapet styres av risikoen som ligger i datterselskapene. Markedet for boligbygging, har vist seg å være relativt stabilt over tid. Selv om markedet har mindre svingninger og det i siste tiden har blitt økte renter som vil kunne gi utslag i nyboligsalget. Selskapet driver i et område med voksne aktivitet innen forskjellig næringer og derav stor befolkningsvekst. Selskapet er tett på markedsutviklingen, og ser på potensielle endringer i trendene og reguleringer for å ligge i forkant. Totalt sett anses markedsrisiko for å være moderat.



Kredittrisiko

Kredittrisiko i selskapet styres av risikoen som ligger i datterselskapene. Risiko for tap på utestående krav anses som lav, begrunnes i at finansiering må bekreftes av bank. Bruk av megler/advokat i egenregi prosjekter med innbetaling av forskudd på oppgjør, samt fullt oppgjør før overdragelse av eiendom medfører lav risiko. Dog noe høyere risiko på mindre snekkertjenester, men disse anses ikke vesentlig. Historisk har det vært minimale tap.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko i selskapet styres av risikoen som ligger i datterselskapene. Likviditeten i selskapet er tilfredsstillende. Nødvendig finansiering før igangsetting av prosjekter og tett oppfølging av løpene prosjekter bidrar til nødvendig likviditet. Likviditetsrisiko anses å være lav, begrunnet i at selskapet er avhengig av byggelån og finansiering fra bank for å realisere større prosjekter.

Disponering av resultat

Selskapets årsresultat foreslås disponert som følger: Tilleggsutbytte kr 5 500 000 og overføring fra annen egenkapital med kr 3 667 658, totalt disponert kr 1 832 342 i selskapsregnskapet.

Åpenhetsloven

Vår redegjørelse i samsvar med åpenhetsloven vil være tilgjengelig via selskapets nettsider innen 30.06.2023.

Dal, 28. mars 2023

Jon-Olav E. Sigvartsen
Styrets leder



JOS Gruppen AS - Konsern Årsregnskap 2022

Morselskap		Resultatregnskap		Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
0	0	Salgsinntekt	1	75 722 984	99 806 535
0	0	Opptjent ikke fakturert inntekt	1	0	26 188 121
0	0	Leieinntekt	1	193 258	282 809
0	0	Sum inntekter		75 916 242	126 277 465
0	0	Varekostnad		44 394 755	83 347 565
0	0	Lønnskostnad	2, 3, 4	18 941 589	21 069 351
0	0	Avskrivninger	5	1 108 017	1 168 105
72 698	68 270	Annen driftskostnad	4	4 557 110	5 063 749
72 698	68 270	Sum driftskostnader		69 001 470	110 648 770
-72 698	-68 270	Driftsresultat		6 914 772	15 628 694
1 800 000	3 000 000	Inntekt på investering i datterselskap	6, 7	0	0
0	264 234	Verdøkning andre finansielle anleggsmidler	7	0	264 234
393 872	485 480	Annen renteinntekt		45 434	4 632
-218 176	0	Verdireduksjon andre finansielle anleggsmidler	7	-218 176	-16 290
0	0	Annen rentekostnad		-4 387 395	-3 355 860
1 975 696	3 749 714	Resultat av finansposter		-4 560 137	-3 103 284
1 902 998	3 681 444	Ordinært resultat før skattekostnad		2 354 634	12 525 410
-70 656	-91 786	Skattekostnad på ordinært resultat	8	-621 196	-2 839 423
1 832 342	3 589 658	Årsoverskudd	9	1 733 439	9 685 987
		Anvendelse av årsresultatet			
-5 500 000	-6 000 000	Tilleggsutbytte			
3 667 658	2 410 342	Overført fra annen egenkapital			
0	0	Avsatt til annen egenkapital			
-1 832 342	-3 589 658	Sum anvendelse			

JOS Gruppen AS - Konsern
Årsregnskap 2022

Morselskap		Balanse		Konsern	
31.12.2022	31.12.2021	Note	31.12.2022	31.12.2021	
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler					
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	9 227 051	9 633 362
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5, 10	2 835 444	3 239 414
0	0	Sum varige driftsmidler		12 062 495	12 872 776
Finansielle anleggsmidler					
20 820 000	27 620 000	Investering i datterselskap	6, 7	0	0
18 000	0	Investering i tilknyttet selskap	6, 7	118 000	100 000
9 000 000	9 700 000	Lån til foretak i samme konsern	11	0	0
300 000	0	Lån til tilknyttet selskap	11	300 000	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	12	3 098 934	3 504 824
30 138 000	37 320 000	Sum finansielle anleggsmidler		3 516 934	3 604 824
30 138 000	37 320 000	Sum anleggsmidler		15 579 430	16 477 601
Omløpsmidler					
Varer					
0	0	Varer	10, 13	131 586 439	109 476 677
Fordringer					
0	0	Kundefordringer	10	110 570	478 039
0	0	Opptjent inntekt		17 163 729	49 903 852
0	0	Andre fordringer		2 306 853	1 821 613
31 562	388 000	Fordring på selskap i samme konsern	11	0	0
31 562	388 000	Sum fordringer		19 581 153	52 203 503
Investeringer					
3 078 905	1 785 081	Markedsbaserte investeringer fond/aksjer	7	3 078 905	1 785 081
Bankinnskudd, kontanter					
6 260 582	3 698 411	Bankinnskudd, kontanter	10, 14	13 952 679	11 048 676
9 371 049	5 871 492	Sum omløpsmidler		168 199 176	174 513 937
39 509 049	43 191 492	Sum eiendeler		183 778 606	190 991 538



JOS Gruppen AS - Konsern

Årsregnskap 2022

Morselskap		Balanse		Konsern	
31.12.2022	31.12.2021		Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital og gjeld					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
200 000	200 000	Aksjekapital	9, 15	200 000	200 000
-8 070	-8 070	Annen innskutt egenkapital	9	-8 070	-8 070
25 745 407	25 745 407	Overkursfond	9	25 745 407	25 745 407
25 937 337	25 937 337	Sum innskutt egenkapital		25 937 337	25 937 337
Opptjent egenkapital					
0	0	Fond for vurderingsforskjeller		133 395	133 395
13 494 712	17 162 369	Annen egenkapital	9	17 127 708	22 330 611
13 494 712	17 162 369	Sum opptjent egenkapital		17 261 103	22 464 005
39 432 049	43 099 706	Sum egenkapital	9	43 198 440	48 401 342
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
0	0	Utsatt skatt	8	2 970 471	4 738 300
Annen langsiktig gjeld					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 13, 16	115 883 081	112 648 136
Kortsiktig gjeld					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	0
6 344	0	Leverandørgjeld		8 886 070	7 725 455
70 656	91 786	Betalbar skatt	8	2 389 025	2 785 987
0	0	Skyldig offentlige avgifter		1 650 607	3 650 122
0	0	Annen kortsiktig gjeld	16	8 800 911	11 042 196
77 000	91 786	Sum kortsiktig gjeld		21 726 613	25 203 759
77 000	91 786	Sum gjeld		140 580 166	142 590 196
39 509 049	43 191 492	Sum egenkapital og gjeld		183 778 606	190 991 538

Dal, 28. mars 2023

Jon- Olav Engebretsen Sigvartsen
styrets leder



JOS Gruppen AS - Konsern Årsregnskap 2022

Jos Gruppen AS		Kontantstrømoppstilling	Jos Gruppen Konsern	
2022	2021		2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
1 902 998	3 681 444	Resultat før skattekostnad	2 354 634	12 525 410
-91 786	-97 506	Periodens betalte skatt	-2 785 987	-1 672 740
0	0	Ordinære avskrivninger	1 108 017	1 168 105
-6 344	-3 769	Endring i leverandørgjeld	1 160 615	-6 550 574
0	0	Endring i varer	-22 109 762	-8 050 698
0	0	Endring i opptjent ikke fakturert inntekt	32 740 123	-16 502 795
230 865	0	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-8 962 152	-3 719 674
2 035 733	3 580 169	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	3 872 957	-12 160 744
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 973 897	-4 332 180
-1 512 000	-1 476 236	Utbetalinger ved kjøp av finansielle omløpsmidler	-1 512 000	-1 476 236
6 800 000	0	Utbetaling ved nedsettelse av overkurs datterselskap	0	0
-18 000	0	Utbetalinger ved investering i tilknyttet selskap	-18 000	0
5 270 000	-1 476 236	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-5 503 897	-5 808 416
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
0	0	Innbetalinger ved opptak av kortsiktig banklån	3 234 945	20 107 472
1 056 438	1 892 750	Innbetalinger ved nedbetaling av lån fra datterselskap	0	0
-300 000	0	Utbetalinger ved låneopptak datterselskap	0	0
0	0	Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	6 800 000	0
-5 500 000	-6 000 000	Utbetaling av utbytte	-5 500 000	-6 000 000
-4 743 562	-4 107 250	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	4 534 945	14 107 472
2 562 171	-2 003 317	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	2 904 005	-3 861 687
3 698 411	5 701 728	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	11 048 676	14 910 364
6 260 582	3 698 411	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	13 952 679	11 048 676



Noter 2022

Jos Gruppen AS - Konsern

Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Jos Gruppen AS og datterselskapene Jos Eiendom AS, Jos Bygg AS, Glomma-Nes AS, Trolldalen Holding AS & GT Trolldalen AS. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Selskapet har i 2022 ervervet 60% av aksjene i Gråtoppen AS, selskapet er ansett å være uvesentlig for konsernet i 2022 og således ikke innregnet i konsernregnskapet, Aksjer og lån er inntatt på linjen aksjer tilknyttet virksomhet og lån til tilknyttet selskap.

Datterselskap

Datterselskapene er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapene. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjen e med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

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 overskyten de del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Tilknyttet selskap

Joba Eiendom AS eies 50%, Investeringen er innregnet ved bruk av egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. I selskapsregnskapet er denne innregnet etter kostmetoden.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varer/ opptjent inntekt

Lager av innkjøpte tomter som ikke er igangsatt føres opp som varer og er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Løpende prosjekter balanseføres under regnskapslinjen opptjent inntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

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



Garanti

Selskapet Jos Bygg AS, Glomma-Nes AS og GT Trolldalen AS har inngått avtale om garantiforpliktelser med forsikringselskapet Tryg, Byggmesterforsikring og Norgeshus. Det er videre avsatt for mindre garantikostnader på ferdig leverte hus. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Salgsinntekter

Pr. virksomhetsområde	Jos Gruppen AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Entreprenørvirksomhet	0	0	75 722 984	125 994 656
Leieinntekter	0	0	193 258	282 809
Sum	0	0	75 916 242	126 277 465
Geografisk fordeling				
Østlandet	0	0	75 916 242	126 277 465

Note 2 Pensjonsordning

Jos Gruppen AS er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Datterselskapet Jos Bygg AS er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Deres pensjonsordning tilfredstiller krav gitt i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Lønnskostnader

Lønnskostnader	Konsern	
	2022	2021
Lønn	15 675 881	17 619 535
Arbeidsgiveravgift	2 173 917	2 618 674
Pensjonskostnader	440 427	380 639
Andre lønnsrelaterte ytelser	651 364	450 503
Sum	18 941 589	21 069 351
Gjennomsnittlig antall årsverk	33	33

Alle ansatte i konsernet er ansatt i Jos Bygg AS

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Jos Gruppen AS har ikke ansatte.

Ytelser til ledende personer - Konsern	Annen			Sum
	Lønn	Godtgjørelse	Bonus	
Daglig leder - alle selskaper	1 178 292	13 501	223 214	1 415 007
Styrehonorar - alle selskaper	0	0	0	0
Sum	1 178 292	13 501	223 214	1 415 007

Godtgjørelse til revisor - Jos Gruppen AS

Revisor, revisjon	14 600 (eks. mva)
Revisor, bistand	31 500 (eks. mva)

Godtgjørelse til revisor - Konsern

Revisor, revisjon	184 750 (eks. mva)
Revisor, bistand	39 900 (eks. mva)

**Note 5 Anleggsmidler****Konsern**

Type anleggsmiddel	Tomter	Bygninger	Maskiner og anlegg	Kontor maskiner	Kontor tilpassning	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 970 610	4 630 322	10 324 333	1 525 686	2 561 179	21 012 130
Tilgang	0	3 738 053	235 844	0	31 891	4 005 788
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 970 610	8 368 375	10 560 177	1 525 686	2 593 070	25 017 918
Akk. Avskrivn. 31.12	0	2 169 918	7 757 420	1 493 000	1 535 084	12 955 422
Akk. Nedskrivn. 31.12	0	0	0	0	0	0
Balanse verdi pr. 31.12	1 970 610	6 198 457	2 802 757	32 686	1 057 986	12 062 495
Avskrivningstid	ingen	10-50 år	5-10 år	3 år	10 år	Sum
Årets avskrivninger	0	139 688	630 592	39 223	298 514	1 108 017
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0

Note 6 Investering i datterselskap / tilknyttet selskap

Investering i datterselskap	Egenkapital	Resultat	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Jos Eiendom AS	1 997 603	297 640	Eidsvoll	100,0 %	100,0 %
Jos Bygg AS	17 288 709	4 352 838	Eidsvoll	100,0 %	100,0 %
Glomma-Nes AS	5 683 061	631 292	Eidsvoll	100,0 %	100,0 %
Trolldalen Holding AS	30 000	0	Eidsvoll	100,0 %	100,0 %
GT Trolldalen AS	18 468 215	1 164 331	Eidsvoll	100,0 %	100,0 %
Investering i tilknyttet selskap	Egenkapital	Resultat	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Joba Eiendom AS - Eid av					
Jos Bygg AS	466 789	-32 580	Eidsvoll	50,0 %	50,0 %
Gråtoppen AS	26 082	-3 918	Eidsvoll	60,0 %	60,0 %

Jos Gruppen AS har mottatt tilleggsutbytte fra Glomma-Nes AS med kr 1 800 000 i 2022.

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

Investering i datterselskap	Eierandel	Anskaffelses-kost	Bokført verdi
Jos Eiendom AS	100,0 %	1 730 000	1 730 000
Jos Bygg AS	100,0 %	19 030 000	19 030 000
Glomma-Nes AS	100,0 %	30 000	30 000
Trolldalen Holding AS	100,0 %	30 000	30 000
Sum		20 820 000	20 820 000

Investering i tilknyttet selskap - vurdert etter egenkapitalmetoden

Joba Eiendom AS - Eid av Jos Bygg AS	50,0 %	100 000	100 000
Gråtoppen AS	60,0 %	18 000	18 000
Sum		118 000	118 000

Gråtoppen AS er i år vurdert å være uvesenlig for konsernet og således ikke innregnet i konsernet i år.

Markedsbaserte fond

	Jos Gruppen AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Kostpris markedsbaserte fond	3 025 001	1 513 001	3 025 001	1 513 001
Verdiendring markedsbaserte fond	53 904	272 080	53 904	272 080
Sum	3 078 905	1 785 081	3 078 905	1 785 081



Note 8	Skatt
---------------	--------------

Jos Gruppen AS

Årets skattekostnad fordeler seg på	2022
Betalbar skatt	70 656
Endringer i utsatt skatt	0
Årets skattekostnad	70 656

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	1 902 998
Permanente forskjeller	-1 581 836
Endring midlertidige forskjeller	0
Årets skattegrunnlag	321 163

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Fordringer og gjeld etter fordringsmodellen	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Forskjeller som ikke inngår	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt, 22 %	0	0	0

Konsern

Årets skattekostnad fordeler seg på	2022
Betalbar skatt	2 389 026
Endringer i utsatt skatt	-1 767 830
Årets skattekostnad	621 196

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	2 354 634
Permanente forskjeller	468 987
Endring midlertidige forskjeller	8 035 587
Årets skattegrunnlag	10 859 208

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varig driftsmidler	-492 034	-178 464	-313 570
Tilvirkningskontrakter	7 847 323	13 421 341	-5 574 018
Merverdier på datter	7 146 857	8 694 856	-1 547 999
Avsetninger	-1 000 000	-400 000	-600 000
Sum midlertidige forskjeller	13 502 146	21 537 733	-8 035 587
Forskjeller som ikke inngår	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	13 502 146	21 537 733	-8 035 587
Utsatt skatt, 22 %	2 970 471	4 738 300	-1 767 830

**Note 9 Egenkapital**

Jos Gruppen AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutte ek	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2021	200 000	25 745 407	-8 070	17 162 369	43 099 706
Tilleggsutbytte				-5 500 000	-5 500 000
Årets resultat				1 832 342	1 832 342
Egenkapital pr 31.12.2022	200 000	25 745 407	-8 070	13 494 711	39 432 048

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutte ek	Fond for vurderingsforskjeller	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2021	200 000	25 745 407	-8 070	133 395	22 330 611	48 401 342
Korreksjon merverdi tomter					-1 436 342	-1 436 342
Årets resultat					1 733 439	1 733 439
Tilleggsutbytte					-5 500 000	-5 500 000
Egenkapital pr 31.12.2022	200 000	25 745 407	-8 070	133 395	17 127 708	43 198 440

Note 10 Pantstillelser og garantier

Jos Gruppen AS har stilt følgende selvskyldnerkausjon pr 31.12.2022 for sine datterselskaper:

Selskap	Beløp
Glomma-Nes AS	5 000 000
GT Trolldalen AS	5 000 000
Sum selvskyldnerkausjon 31.12.2022 - ikke bokført forpliktelse	10 000 000

Konsern	31.12.2022
Kassekreditt / ikke benyttet innvilget byggelån- Kredittgrense	3 000 000
Herav trukket på kassekreditt 31.12	0
Garantiramme Byggeprosjekter	100 000 000
Herav trukket på garantiramme 31.12	30 095 192
Gjeld til kredittinstitusjon	115 883 081
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Driftstilbehør / Inventar	1 820 746
Eiendom	4 431 013
Opptjent ikke fakturert inntekt - varer i arbeid	18 009 110
Varelager	114 092 348
Kundefordringer	8 891
Sum	138 362 107

Konsernet har innvilget en kassekreditt på kr 3 000 000, det er pr 31.12.2022 ikke trukket på kassekreditten. Konsernet har stilt pant i kr 3 millioner i driftstilbehør, kr 3 mill i varelager/ varer i arbeid.

**Note 11 Konsernmellomværende**

	Jos Gruppen AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Langsiktig fordring				
Lån til tilknyttet selskap - Gråtoppen AS	300 000	0		
Lån til Glomma-Nes AS - Ansvarlig lån	9 000 000	0		
Lån til Trolldalen Holding AS - ansvarlig lån	0	7 700 000		
Lån Til GT Trolldalen AS - ansvarlig lån	0	2 000 000		
Sum langsiktig fordring	9 300 000	9 700 000	0	0
Kortsiktig fordring				
Fordring på Glomma-Nes AS	31 562	0		
Fordring på GT Trolldalen AS	0	80 000		
Fordring på Trolldalen Holding AS	0	308 000		
Sum utlån	31 562	388 000	0	0

Note 12 Fordringer og gjeld med forfall senere enn ett år

	Jos Gruppen AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Fordringer med forfall > 1 år	0	0	3 504 824	3 504 824
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	0	1 904 000	1 904 000

Note 13 Varer

	Jos Gruppen AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lager av tomter prosjekter	0	0	131 586 439	109 449 477
Lager av innkjøpte handelsvarer	0	0	0	27 200
Sum	0	0	131 586 439	109 476 677

Note 14 Bankinnskudd

	Jos Gruppen AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Bundne skattetrekksmidler	0	0	664 558	1 266 700

Note 15 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	200	200 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.2022	Aksjer	Eierandel
Jon- Olav Engebretsen Sigvartsen	1 000	100,0 %

Note 16 EAT - Prosjekter

EAT-prosjekt er leveranse av enebolig til en forbruker som bygges på forbrukerens tomt. Det er etter vurdering av fremdrift i EAT prosjekter fremkommet at selskapet har akonto fakturert EAT prosjekter med totalt kr 2 248 804, dette med bakgrunn i fastsatt betalingsplan. Dette er avsatt under annen kortsiktig gjeld.



Elektronisk signatur

Signert av

Sigvartsen, Jon-Olav
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.03.2023 09:58.00

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i JOS Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JOS Gruppen AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 1 832 342 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 1 733 439 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 2022 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 28. mars 2023
SLM Revisjon AS

Marius Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

OLSEN, MARIUS

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.03.2023 22.16.13

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.