



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	14.04.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 306 381	3 172 665
Sum inntekter		4 306 381	3 172 665
Kostnader			
Varekostnad			42 999
Lønnskostnad	1	4 684 783	4 896 510
Annen driftskostnad	1	1 791 549	2 392 366
Sum kostnader		6 476 332	7 331 875
Driftsresultat		-2 169 951	-4 159 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 360 456	1 851 011
Annen renteinntekt		90	
Annen finansinntekt		1 391 356	1 190 000
Sum finansinntekter		4 751 902	3 041 011
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		1 966 163	852 287
Annen finanskostnad		665	
Sum finanskostnader		1 966 828	852 287
Netto finans		2 785 074	2 188 724
Ordinært resultat før skattekostnad		615 123	-1 970 486
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		615 123	-1 970 486
Årsresultat		615 123	-1 970 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		615 123	-1 970 486
Totalresultat		615 123	-1 970 486



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Endring annen egenkapital		615 123	-1 970 486
Sum overføringer og disponeringer		615 123	-1 970 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	74 247 419	74 247 419
Lån til foretak i samme konsern	2	75 306 604	64 919 331
Investeringer i tilknyttet selskap	4	22 588 500	24 531 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	5 250 000	5 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		177 392 523	168 947 750
Sum anleggsmidler		177 392 523	168 947 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 286 038
Konsernfordringer	2	1 390 000	1 190 000
Sum fordringer		1 390 000	3 476 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 234 413	27 063 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 234 413	27 063 082
Sum omløpsmidler		6 624 413	30 539 119
SUM EIENDELER		184 016 936	199 486 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	175 000	175 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	7	3 833 270	3 833 270
Annen innskutt egenkapital	7	975 000	975 000
Sum innskutt egenkapital		4 983 270	4 983 270
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	139 661 365	139 046 243
Sum opptjent egenkapital		139 661 365	139 046 243
Sum egenkapital		144 644 636	144 029 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	619 120	1 173 313
Øvrig langsiktig gjeld		35 890 897	52 037 220
Sum annen langsiktig gjeld		36 510 016	53 210 533
Sum langsiktig gjeld		36 510 016	53 210 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		422 273	66 735
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		474 684	337 816
Annen kortsiktig gjeld		1 965 327	1 842 272
Sum kortsiktig gjeld		2 862 284	2 246 823
Sum gjeld		39 372 300	55 457 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 016 936	199 486 869



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	20 930 503	23 544 399
Sum inntekter		20 930 503	23 544 399
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-3 987 460	-2 492 423
Lønnskostnad	2, 3	17 799 840	18 732 435
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 087 078	1 050 291
Annen driftskostnad	3	6 904 876	7 349 965
Sum kostnader		21 804 334	24 640 267
Driftsresultat		-873 831	-1 095 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	64 428	19 315
Annen finansinntekt	5	24 771	57 963
Sum finansinntekter		89 199	77 278
Resultatandel tilknyttet selskap	5, 6	616 695	520 623
Annen rentekostnad	5	2 930 379	1 154 776
Annen finanskostnad		665	45
Sum finanskostnader		3 547 739	1 675 444
Netto finans		-3 458 540	-1 598 166
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 332 370	-2 694 035
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-331 674	-1 223 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 000 696	-1 471 028
Årsresultat		-4 000 696	-1 471 028
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 000 696	-1 471 028



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-4 000 696	-1 471 028



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	105 330 960	110 126 669
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	845 634	928 694
Sum varige driftsmidler		106 176 594	111 055 363
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	855 836	1 472 531
Investeringer i aksjer og andeler	10	5 250 000	5 250 000
Andre langsiktige fordringer			1 344 276
Sum finansielle anleggsmidler		6 105 836	8 066 807
Sum anleggsmidler		112 282 430	119 122 170
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11	204 621 129	125 268 842
Fordringer			
Kundefordringer		95 725	232 446
Andre kortsiktige fordringer		2 965 569	1 480 875
Sum fordringer		3 061 295	1 713 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	18 779 493	39 510 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 779 493	39 510 010
Sum omløpsmidler		124 151 352	103 857 752
SUM EIENDELER		236 433 782	222 979 922



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14	175 000	175 000
Beholdning av egne aksjer	13		
Overkurs	14	3 833 270	3 833 270
Annen innskutt egenkapital	14		
Sum innskutt egenkapital		4 008 270	4 008 270
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	142 031 005	146 031 702
Udisponert resultat	14		
Udekket tap	14		
Sum opptjent egenkapital		142 031 005	146 031 702
Sum egenkapital		146 039 276	150 039 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 909 979	2 375 213
Sum avsetninger for forpliktelser		1 909 979	2 375 213
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 576 531	8 312 123
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld		69 522 348	52 315 320
Sum annen langsiktig gjeld		77 098 879	60 627 443
Sum langsiktig gjeld		79 008 858	63 002 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 670 890	319 630
Betalbar skatt	7	133 560	249 570
Skyldig offentlige avgifter		1 187 637	1 455 602
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		6 393 561	7 912 493
Sum kortsiktig gjeld		11 385 649	9 937 295



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		90 394 506	72 939 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 433 782	222 979 922



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464461

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.04.2023

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, 20.06.2023

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: 923 118 217
KJ GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 306 381	3 172 665
Sum inntekter		4 306 381	3 172 665
Kostnader			
Varekostnad			42 999
Lønnskostnad	1	4 684 783	4 896 510
Annen driftskostnad	1	1 791 549	2 392 366
Sum kostnader		6 476 332	7 331 875
Driftsresultat		-2 169 951	-4 159 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 360 456	1 851 011
Annen renteinntekt		90	
Annen finansinntekt		1 391 356	1 190 000
Sum finansinntekter		4 751 902	3 041 011
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		1 966 163	852 287
Annen finanskostnad		665	
Sum finanskostnader		1 966 828	852 287
Netto finans		2 785 074	2 188 724
Ordinært resultat før skattekostnad		615 123	-1 970 486
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		615 123	-1 970 486
Årsresultat		615 123	-1 970 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		615 123	-1 970 486
Totalresultat		615 123	-1 970 486
Overføringer og disponeringer			
Endring annen egenkapital		615 123	-1 970 486
Sum overføringer og disponeringer		615 123	-1 970 486



Organisasjonsnr: 923 118 217
KJ GRUPPEN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 74 247 419 74 247 419

Lån til foretak i samme
konsern 2 75 306 604 64 919 331

Investeringer i
tilknyttet selskap 4 22 588 500 24 531 000

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

**Sum finansielle
anleggsmidler 177 392 523 168 947 750**

Sum anleggsmidler 177 392 523 168 947 750

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 286 038

Konsernfordringer 2 1 390 000 1 190 000

Sum fordringer 1 390 000 3 476 038

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5 234 413 27 063 082

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 5 234 413 27 063 082**

Sum omløpsmidler 6 624 413 30 539 119

SUM EIENDELER 184 016 936 199 486 869

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 175 000 175 000

Overkurs 7 3 833 270 3 833 270

Annen innskutt egenkapital 7 975 000 975 000

Sum innskutt egenkapital 4 983 270 4 983 270

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	139 661 365	139 046 243
Sum opptjent egenkapital		139 661 365	139 046 243
Sum egenkapital		144 644 636	144 029 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	619 120	1 173 313
Øvrig langsiktig gjeld		35 890 897	52 037 220
Sum annen langsiktig gjeld		36 510 016	53 210 533
Sum langsiktig gjeld		36 510 016	53 210 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		422 273	66 735
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		474 684	337 816
Annen kortsiktig gjeld		1 965 327	1 842 272
Sum kortsiktig gjeld		2 862 284	2 246 823
Sum gjeld		39 372 300	55 457 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 016 936	199 486 869



Organisasjonsnr: 923 118 217
KJ GRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	20 930 503	23 544 399
Sum inntekter		20 930 503	23 544 399
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			
Lønnskostnad	2, 3	-3 987 460	-2 492 423
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 087 078	1 050 291
Annen driftskostnad	3	6 904 876	7 349 965
Sum kostnader		21 804 334	24 640 267
Driftsresultat		-873 831	-1 095 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	64 428	19 315
Annen finansinntekt	5	24 771	57 963
Sum finansinntekter		89 199	77 278
Resultatandel tilknyttet selskap	5, 6	616 695	520 623
Annen rentekostnad	5	2 930 379	1 154 776
Annen finanskostnad		665	45
Sum finanskostnader		3 547 739	1 675 444
Netto finans		-3 458 540	-1 598 166
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-331 674	-1 223 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 000 696	-1 471 028
Årsresultat		-4 000 696	-1 471 028
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 000 696	-1 471 028
Totalresultat		-4 000 696	-1 471 028



Organisasjonsnr: 923 118 217
KJ GRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 8	105 330 960	110 126 669
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	845 634	928 694
Sum varige driftsmidler		106 176 594	111 055 363
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	9		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6	855 836	1 472 531
Investeringer i aksjer og			
andeler	10	5 250 000	5 250 000
Andre langsiktige			
fordringer			1 344 276
Sum finansielle		6 105 836	8 066 807
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		112 282 430	119 122 170
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11	204 621 129	125 268 842
Fordringer			
Kundefordringer			
		95 725	232 446
Andre kortsiktige			
fordringer		2 965 569	1 480 875
Sum fordringer		3 061 295	1 713 322
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	12	18 779 493	39 510 010
Sum bankinnskudd,		18 779 493	39 510 010
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		124 151 352	103 857 752
SUM EIENDELER		236 433 782	222 979 922
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14	175 000	175 000
Beholdning av egne aksjer	13		
Overkurs	14	3 833 270	3 833 270
Annen innskutt egenkapital	14		
Sum innskutt egenkapital		4 008 270	4 008 270
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	142 031 005	146 031 702
Udisponert resultat	14		
Udekket tap	14		
Sum opptjent egenkapital		142 031 005	146 031 702
Sum egenkapital		146 039 276	150 039 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 909 979	2 375 213
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 909 979	2 375 213
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 576 531	8 312 123
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld		69 522 348	52 315 320
Sum annen langsiktig gjeld		77 098 879	60 627 443
Sum langsiktig gjeld		79 008 858	63 002 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 670 890	319 630
Betalbar skatt	7	133 560	249 570
Skyldig offentlige avgifter		1 187 637	1 455 602
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		6 393 561	7 912 493
Sum kortsiktig gjeld		11 385 649	9 937 295
Sum gjeld		90 394 506	72 939 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 433 782	222 979 922



Organisasjonsnr: 923 118 217
KJ GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 923 118 217
KJ GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall



Til generalforsamlingen i KJ Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KJ Gruppen AS, som 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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



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>

Askim, 14. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2022 KJ Gruppen AS

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID	2023-04-14 11:20

This document package contains:

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



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



Konsernregnskap 2022 KJ Gruppen AS

Penneo Dokumentnøkkel: B16QH-3EXY-3BXAE-6YA4Y-H7YC4-DY45T



Resultatregnskap - mor/konsern

KJ Gruppen AS konsern

Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader					
4 306 381	3 172 665	Annen driftsinntekt	1	20 930 503	23 544 399
4 306 381	3 172 665	Sum driftsinntekter		20 930 503	23 544 399
0	0	Beholdningsendring egen utviklede driftsmidler		-3 987 460	-2 492 423
4 684 783	4 896 510	Lønnskostnad	2, 3	17 799 840	18 732 435
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 087 078	1 050 291
1 791 549	2 435 365	Annen driftskostnad	3	6 904 876	7 349 965
6 476 332	7 331 875	Sum driftskostnader		21 804 334	24 640 267
-2 169 951	-4 159 210	Driftsresultat		-873 831	-1 095 868
Finansinntekter og finanskostnader					
3 360 456	1 851 011	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
90	0	Annen renteinntekt	5	64 428	19 315
1 391 356	1 190 000	Annen finansinntekt	5	24 771	57 963
0	0	Resultatandel tilknyttet selskap	5, 6	616 695	520 623
1 965 792	852 287	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
371	0	Annen rentekostnad	5	2 930 379	1 154 776
665	0	Annen finanskostnad		665	45
2 785 074	2 188 724	Resultat av finansposter		-3 458 540	-1 598 166
615 123	-1 970 486	Ordinært resultat før skattekostnad		-4 332 370	-2 694 035
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	7	-331 674	-1 223 007
615 123	-1 970 486	Årsresultat		-4 000 696	-1 471 028

Penneo Dokumentnøkkel: B16QH-3EXY-3BXAE-6YA4Y-H7YC4-DY45T



Balanse - mor/konsern

KJ Gruppen AS konsern

Morselskap			Konsern		
2022	2021		2022	2021	
		Eiendeler			
		Anleggsmidler			
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	105 330 960	110 126 669
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	845 634	928 694
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>106 176 594</u>	<u>111 055 363</u>
74 247 419	74 247 419	Investeringer i datterselskap		0	0
74 631 859	64 919 331	Lån til foretak i samme konsern	9	0	0
22 588 500	24 531 000	Investeringer i tilknyttet selskap	6	855 836	1 472 531
5 250 000	5 250 000	Investeringer i aksjer og andeler	10	5 250 000	5 250 000
674 745	0	Andre langsiktige fordringer		0	1 344 276
<u>177 392 523</u>	<u>168 947 750</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 105 836</u>	<u>8 066 807</u>
<u>177 392 523</u>	<u>168 947 750</u>	Sum anleggsmidler		<u>112 282 430</u>	<u>119 122 170</u>
		Omløpsmidler			
		Aktiverte prosjektkostnader			
0	0	Prosjektkostnader	11	102 310 564	62 634 421
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum aktiverte prosjektkostnader		<u>102 310 564</u>	<u>62 634 421</u>
		Fordringer			
0	2 286 038	Kundefordringer		95 725	232 446
0	0	Andre kortsiktige fordringer		2 965 569	1 480 875
1 390 000	1 190 000	Konsernfordringer		0	0
<u>1 390 000</u>	<u>3 476 038</u>	Sum fordringer		<u>3 061 295</u>	<u>1 713 322</u>
		Bankinnskudd, kontanter o.l			
5 234 413	27 063 082	Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	18 779 493	39 510 010
<u>5 234 413</u>	<u>27 063 082</u>	Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>18 779 493</u>	<u>39 510 010</u>
<u>6 624 413</u>	<u>30 539 119</u>	Sum omløpsmidler		<u>124 151 352</u>	<u>103 857 752</u>
<u>184 016 936</u>	<u>199 486 869</u>	Sum eiendeler		<u>236 433 782</u>	<u>222 979 922</u>

Penneo Dokumentnøkkel: B16QH-3EXY-3BXAE-6YA4Y-H7YC4-DY45T



Balanse - mor/konsern

KJ Gruppen AS konsern

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
175 000	175 000	13, 14	175 000	175 000
3 833 270	3 833 270	14	3 833 270	3 833 270
975 000	975 000	14	0	0
4 983 270	4 983 270		4 008 270	4 008 270
Opptjent egenkapital				
139 661 365	139 046 243	14	142 031 005	146 031 702
139 661 365	139 046 243		142 031 005	146 031 702
144 644 636	144 029 513		146 039 276	150 039 972
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
0	0	7	1 909 979	2 375 213
0	0		1 909 979	2 375 213
Annen langsiktig gjeld				
619 120	1 173 313	9	0	0
0	0	8	7 576 531	8 312 123
35 890 897	52 037 220		69 522 348	52 315 320
36 510 016	53 210 533		77 098 879	60 627 443
Kortsiktig gjeld				
422 273	66 735		3 670 890	319 630
0	0	7	133 560	249 570
474 684	337 816		1 187 637	1 455 602
1 965 327	1 842 272		6 393 561	7 912 493
2 862 284	2 246 823		11 385 649	9 937 295
39 372 300	55 457 356		90 394 506	72 939 950
184 016 936	199 486 869		236 433 782	222 979 922

14.04.2023
Styret i KJ Gruppen AS

Hanne Katrine Jacobsen
styremedlem

Knut Smen Jacobsen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: B16QH-3EXY-3BXAE-6YA4K-H7YC4-DY45T



Penno Dokumentnøkkel: B16QH-3EIXY-3BXAE-6YA4Y-H7YCA-DY45T

Indirekte kontantstrøm		Konsern	
Morselskap	2022	2022	2021
KJ Gruppen AS			
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad	615 123	-4 332 370	-2 694 035
Periodens betalte skatt	0	-249 570	-363 977
Tap/gev ved salg av anleggsmidler/aksjer	0	1 087 078	1 050 291
Ordinære avskrivninger	2 641 576	-36 188 162	-28 443 480
Endring i varelager, debitorer, kreditorer	0		
Andre endringer	-10 881 543	-408 383	7 867 605
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-7 624 844	-40 091 407	-22 583 596
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-13 198 047	-40 091 407	-22 583 596
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av aksjer/varige driftsmidler	-71 250 000	3 885 815	95 650
Utbetalinger ved kjøp av aksjer/varige driftsmidler	1 942 500	-94 124	-1 426 787
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer/andel underskudd TS	3 782 320	616 695	-54 769 841
Innbetalinger ved salg av andre investeringer			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-67 467 680	4 408 386	-56 100 978
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	47 280 124	16 471 436	51 231 291
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig/langsiktig gjeld	-16 146 323	-1 518 932	-5 600 124
Innbetalinger av egenkapital		0	-10 000 000
Utbetalinger av utbytte			
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	37 280 124	14 952 504	35 631 167
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-21 828 667	-20 730 517	-43 053 407
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	27 063 082	39 510 011	82 563 418
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	5 234 415	18 779 494	39 510 011



Note 0 Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapene 2022 som inngår i konsernregnskapet:

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

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 nytter 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. Øverstiger 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 12.

Kontantstrømoppstilling

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



Penneo Dokumentnøkkel: B16QH-3EIXY-3BXAE-6YA4Y-H7YC4-DY45T

Note 1 Driftsinntekter

	Morselskap		Konsern	
	2021	2022	2021	2022
Virksomhetsområde				
Salgsinntekter	2 659 499	4 306 381	588 285	1 022 873
Leieinntekter	-	-	971 486	3 725 806
Andre driftsinntekter			3 594 080	14 239 324
Offentlige tilskudd *			14 654 167	1 942 503
Gevinst ved realisasjon av aksjer **	513 166		3 736 381	
Sum	3 172 665	4 306 381	23 544 399	20 930 506

* Årlige offentlige tilskudd gjelder Villenga Barnehage AS

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

*** Restarbeider/regulering i 2021.



Note 2 Pensjoner

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

Villenga Barnehage AS har kollektive pensjonsforsikringer som omfatter 24 ansatte. Ytelsespensjon omfatter 3 ansatte og hybridpensjon med investeringsvalg omfatter 21 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 årsverk. Denne ordningen er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapet forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pennco Dokument ID: B16QH-3EXY-3BXAE-6Y44Y-H7YC4-DY45T



Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2021	2022	2021	2022
Lønninger	4 114 041,00	3 701 466,00	15 056 040	13 673 533
Arbeidsgiveravgift	611 379,00	578 684,00	2 229 873	2 132 845
Pensjonskostnader	-	394 216,00	1 201 913	1 850 428
Andre ytelser	171 090,00	10 418,00	244 609	143 034
Sum	4 896 510,00	4 684 784,00	18 732 435	17 799 840

Gjennomsnittlig antall årsverk	3,20	3,00	24,00	24,00
--------------------------------	------	------	-------	-------

Ytelser til ledende personer mv.

	2022			
	Lønn	Styrehonorar*	Annen godtgjørelse	Sum
Styret:				
Styreleder	1 232 000	-	5 442	1 237 442
Styremedlem	532 000	-	10 148	542 148

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

* Gjelder Villenga Barnehage AS

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

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjonshonorar fordeles på følgende områder	Morselskap		Konsern	
	2021	2022	2021	2022
Lovpålagt revisjon	75 000	132 800	333 250	482 675
Andre attestasjonstjenester	-	-	-	-
Skatterådgivning	-	-	-	-
Andre tjenester utenfor revisjonen	89 000	22 000	181 250	62 000
Sum	164 000	154 800	514 500	544 675

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

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



Note 4 Varige driftsmidler

Konsern

	Bygninger og annen eiendom	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01.	135 670 108	3 703 292	139 373 400
Tilgang kjøpte driftsmidler		94 122	94 122
Merverdi kjøpte korrigert			-
Avgang solgte driftsmidler/korrigert			-
Anskaffelseskost 31.12.	135 670 108	3 797 414	139 467 522
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-10 083 384	-2 951 783	-13 035 167
Omklassifiserte tomter i 2021/2022*	-20 255 764		-20 255 764
Balanseført verdi pr. 31.12.	105 330 960	845 631	106 176 591
Årets avskrivninger	635 894	179 184	815 078
Avskrivning merverdi	272 000		272 000
Økonomisk levetid	25 år	3-7 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

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

Penneo Dokumentnøkkel: B16QH-3EXY-3BXAE-6YA4Y-H7YC4-DY45T



Note 5 Finansposter

Finansinntekter	Morselskap		Konsern	
	2021	2022	2021	2022
Annen renteinntekt		90	19 315	64 428
Renteinntekt konsern	1 851 011	3 360 456		
Annen finansinntekt	1 190 000	1 391 356	57 963	24 771
Sum finansinntekter	3 041 011	4 751 902	77 278	89 199

Finanskostnader	Morselskap		Konsern	
	2021	2022	2021	2022
Resultatandel tilknyttet selskap *			520 623	616 695
Annen rentekostnad konsern				
Annen rentekostnad	852 287	1 966 163	1 154 776	2 930 379
Annen finanskostnad	-	665	45	665
Sum finanskostnader	852 287	1 966 828	1 675 444	3 547 739

* Gjelder tilknyttede selskaper se note 6



Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapets navn	Kontor	2022		2021	
		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 %
BT4 Eiendom AS	Nordre Follo	100 %	100 %	100 %	100 %
Løkkåsveien 5 AS	Nordre Follo	100 %	100 %	100 %	100 %
Tilknyttede selskap					
Villenga Holding AS	Oslo	50 %	50 %	50 %	50 %
Vestveien Invest AS	Oslo	25 %	25 %	25 %	25 %

Investering i TS etter egenkapitalmetoden (konsernregnskapet)

Merverdianalyse	2020	2021	2022
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	29 750 000	29 750 000	29 750 000
Eliminert internfortjeneste	-27 181 968	-27 181 968	-27 181 968
Goodwill	-	-	-
Ånskaffelseskost	2 568 032	2 568 032	2 568 032
Beregning av årets resultatandel			
Andel årets resultat	-574 878	-520 623	-616 695
Avskrivning merverdier	-	-	-
Avskrivning goodwill	-	-	-
Årets resultatandel	-574 878	-520 623	-616 695
Beregning av balanseført verdi pr 31.12.			
Inngående balanse 1.1.	2 568 032	1 993 154	1 472 531
Tilgang / avgang	-	-	-
Årets resultatandel	-574 878	-520 623	-616 695
Internfortjeneste	-	-	-
Mottatt utbytte	-	-	-
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	-	-	-
Andre endringer i løpet av året	-	-	-
Utgående balanse 31.12.	1 993 154	1 472 531	855 836

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat 2022
KJ Gruppen AS (morselskap)					
Hokulani AS	200 000	100 000	379 935	449 747	-1 148 574
K Jacobsen AS*	1 050 000	1	1 350 937	21 476 584	2 935 475
K Jacobsen Entreprenør AS	100 000	100 000	145 289	288 274	-126 147
Nordre Finstad Gårdstun AS	100 000	100 000	294 254	463 122	-172 299
Nordre Finstad Sykehustomt AS	100 000	100 000	423 487	2 245 219	-782 676
Nordre Finstad Utbygging III AS	200 000	100 000	377 670	790 411	-184 567
Løkkåsveien 5 AS	30 000	1 000	71 250 000	76 502	-234 495
Vestveien 24 AS	100 000	100 000	25 847	1 017 539	-656 939
Sum morselskap	1 880 000		74 247 419	26 807 398	-370 222
* K Jacobsen AS					
Villenga Barnehage AS	30 000	100	819 487	1 890 463	419 092
Villenga Eiendom AS	70 000	100	1 912 138	4 135 033	846 411
Nordre Finstad Utbygging I	50 941	100	5 870 198	5 551 369	6 493
BT4 Eiendom AS	124 472	100	6 409 502	6 319 569	52 180
BT6 Eiendom AS	49 059	100	9 966 018	8 654 983	-1 236 805
Sum	324 472		24 977 343	26 551 417	87 371
Totalsum konsern	2 204 472	-	99 224 762	53 358 815	-282 851

Penneco Dokumentnøkkel: BT6QH-3EIXY-3BXAE-6YA4Y-H7YC4-DY45T



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskap		Konsern	
	2021	2022	2021	2022
Betalbar skatt			249 570	133 560
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel			-926 153	-465 234
Endring tidligere år			-4 982	
Endring utsatt skattefordel konser			-541 442	
Sum skattekostnad	-	-	-1 223 007	-331 674
Beregning av årets skattegrunnlag:				
Resultat før skattekostnad	-1 970 486	615 123	-2 694 035	-4 332 370
Konserninterne eliminerings resultatposter			1 489 087	7 502 226
Permanente forskjeller	-1 703 166	-1 389 335	-1 804 103	-5 364 165
Endring midlertidige forskjeller inkl. underskudd*		-615 788	4 143 458	2 801 400
Mottatt konsernbidrag	1 190 000	1 390 000	-	-
Årets grunnlag betalbar skatt	-2 483 652	-	1 134 407	607 091
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	-261 800	305 800	249 570	133 560
betalbar skatt på konsernbidrag	261 800	-305 800		
Sum betalbar skatt ordinært resultat	-	-	249 570	133 560
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Anleggsmidler	-	-	-2 528 069	-2 762 011
Akkumulert fremførbart underskudd	2 542 154	1 926 367	-2 667 187	-1 349 608
Gevinst- og tapskonto	-	-	15 991 680	12 793 344
Sum	2 542 154	1 926 367	10 796 424	8 681 725
Inngår ikke i beregning av utsatt skattefordel	-2 542 154	-1 926 367	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/utsattefordel	-	-	10 796 424	8 681 725
Utsatt skatt / skattefordel	-	-	2 375 213	1 909 980

For inntektsåret 2022 er skattesatsen på alminnelig inntekt i Norge 22 %.

Penneo Dokumentnrøket: B16QH-3EXY-3BXAE-6YA4Y-H7YC4-DY45T



Note 8 Gjeld

Langsiktig gjeld	Morselskap		Konsern	
	2021	2022	2021	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	8 312 123	7 576 531
Sum	-	-	8 312 123	7 576 531
Gjeld sikret ved pant	-	-	8 312 123	7 576 531
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler				
Eiendom	-	-	-	-
Sum	-	-	8 471 978	7 883 353

Av langsiktig gjeld i 2022 forfaller kr. 3.896.160 om mer enn 5 år.

Deler av konsernets aktiverte prosjekter, kr. 57.988.399 er stilt som pantsikkerhet for trekkfasilitet på kr. 40.000.000.



Penneo Dokumentnøkkel: B16QH-3EIXY-3BXAE-6YA4Y-H7YC4-DY45T

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

KJ Gruppen AS (morselskap)

Fordringer	K Jacobsen AS		BT4 Eiendom AS		BT6 Eiendom AS		Villenga Eiendom AS		Nordre Finstad Utbygging I AS	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern som forfaller > 1 år	44 468 557	40 789 548	-	-	-	-	-	-	-	-
Kundefordringer	-	-	43 670	-	2 232 647	-	-	-	-	-
Andre langsiktige fordringer	-	-	-	-	-	-	1 390 000	700 000	-	-
Andre fordringer	-	-	-	-	-	-	1 390 000	700 000	-	-
Sum	44 468 557	40 789 548	-	43 670	2 232 647	-	1 390 000	700 000	-	130 000

Gjeld	Nordre Finstad Utbygging I AS		Hokulani AS		K Jacobsen Entreprenør AS		Nordre Finstad Utbygging III AS		Villenga Eiendom AS	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Langsiktig konserngjeld forfall > 1 år	607 778	718 483	-	-	-	-	11 342	54 830	-	400 000
Leverandørgjeld	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Annenn kortsiktig gjeld	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sum	607 778	718 483	-	-	-	-	11 342	54 830	-	400 000



Penneo Dokumentnøkkel: B16QH-3EIXY-3BXAE-6YA4Y-H7YC4-DY45T

	Nordre Finstad Sykehus tom 1 AS		Nordre Finstad Gårdstun AS		Løkkåsvæien 5 AS		Hokulani AS		K Jacobsen Entreprenør AS		Vestveien 24 AS		SUM	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
	4 750	2 283 252	467 093	374 745	-	2 400	6 530 374	6 158 839	1 864 529	896 078	19 872 096	16 603 020	74 631 860	64 919 331
														2 278 717
	93 052	4 750	2 283 252	467 093	374 745	362 400	6 530 374	6 158 839	1 864 529	896 078	19 872 096	16 603 020	76 021 860	68 388 048
						360 000							1 980 000	1 190 000
SUM														
2022	619 120	1 173 313	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2021	619 120	1 173 313	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Note 10 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

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

Penneo Dokumentnrøktei: B16QH-3EXY-3BXAE-6YA4Y-H7YC4-DY45T



Note 11 Prosjekter

	Morselskap		Konsern	
	2021	2022	2021	2022
Prosjektkostnader:	-	-		
Vestveien 24 AS			16 396 844	20 447 033
Nordre Finstad Gårdstun AS			630 968	2 265 923
Hokulani AS			17 479 195	17 479 194
BT6 Eiendom AS			13 823 163	23 800 732
Nordre Finstad Sykehustomt AS			4 130 014	4 130 014
Nordre Finstad Utbygging I AS			2 189 946	14 702 583
BT4 Eiendom AS			7 984 288	19 485 084
Sum	-	-	62 634 418	102 310 563



Note 12 Bankinnskudd

	Morselskap		Konsern	
	2021	2022	2021	2022
Bundne skattetrekkmidler	350 000	350 000	1 116 078	819 667
Skyldig skattetrekk	227 758	160 705	947 787	566 026



Note 13 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 31.12.2022.

Oversikt over aksjonærene pr 31.12.2022:

	Ordinære aksjer		Stemmeandel
	aksjer	Eierandel	andel
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
	aksjer		
Styremedlem Hanne Jacobsen via H Jacobsen Holding AS	650	-	650
Styreleder 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: B16QH-3EXY-3BXAE-6YA4Y-H7YC4-DY45T



Note 14 Egenkapital

	Morselskap				Sum
	Aksjekapital	Overkurs	innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital pr 01.01.2022	175 000	3 833 270	975 000	139 046 243	144 029 513
Årets resultat	-	-	-	615 123	615 123
Konsernbidrag	-	-	-	-	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-
Utbytte	-	-	-	-	-
Egenkapital pr 31.12.2022	175 000	3 833 270	975 000	139 661 366	144 644 636

	Konsern				Sum
	Aksjekapital	Overkurs	innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital pr 01.01.2022	175 000	3 833 270	-	146 031 702	150 039 972
Årets resultat	-	-	-	-4 000 696	-4 000 696
konsernkorrigeringer tilb as-kap	-	-	-	-	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-
Egenkapital pr 31.12.2022	175 000	3 833 270	-	142 031 006	146 039 276

Penneo Dokumentnrøkte: B16QH-3EXY-3BXAE-6Y44Y-H7YC4-DY45T



Årsberetning 2022 - KJ Gruppen AS.

Virksomhetens art og tilholdssted

KJ Gruppen investerer og utvikler fast eiendom.

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

K Jacobsen AS

Vestveien 24 AS

Villenga Eiendom AS

Nordre Finstad Utbygging I AS

Nordre Finstad Sykehustomt AS

Nordre Finstad Utbygging III AS

Nordre Finstad Gårdstun AS

Hokulani AS

Villenga Barnehage AS

BT6 Eiendom AS

K Jacobsen Entreprenør AS

Løkkåsveien 5 AS

BT4 Eiendom AS

Konsernets virksomhet foregår i Nordre Follo kommune.

Konsernet har investert i fast eiendom over flere år 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 kommune.

Penneo Dokumentnøkkel: B16QH-3EIXY-3BXAE-6YA4Y-H7YC4-DY45T



Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet har gått ned fra NOK 23.544.399 i fjor til NOK 20.930.503 i 2022. Årsresultatet ble i 2022 NOK -4.000.696.

Konsernet har ikke kostnader til forskning og utvikling.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på NOK -40.091.407, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK -873.831. De samlede netto kontantstrømmene fra investeringsaktiviteter i konsernet i 2022 var NOK 4.408.386.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 18.779.493 per 31.12.2022. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 13 % av samlet gjeld i konsernet.

Konsernets finansielle stilling er god, og pr. 31.12.2022 kan konsernet nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 236.433.782, sammenlignet med NOK 222.979.922 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.22 var 62 %, sammenlignet med 67 % pr. 31.12.2021.

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 2023 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.



Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i KJ Gruppen AS:

Fra annen egenkapital	-4.000.696
Tilleggsutbytte	0
Utbytte	0
Totalt disponert	-4.000.696

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet hører til datterselskapet Villenga Barnehage AS. I 2022 hadde vi et samlet sykefravær på 3,2%. Dette fordelte seg på langtidsfravær på 1,4% og korttidsfravær på 1,8%.

Det har ikke forekommet skader og uhell i 2022.

Konsernet har et godt arbeidsmiljø.

Styreansvarsforsikring: Det blir etablert styreansvarsforsikring i løpet av 2023.

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 27 ansatte, 18 kvinner og 9 menn. Selskapets styre består av 2 personer, hvorav 1 er kvinne.

Ytre miljø

Konsernet forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Ski, 14. april 2023

Knut Simen Jacobsen
Styreleder (elektronisk signert)

Hanne Katrine Jacobsen
Styremedlem (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B16QH-3EIXY-3BXAE-6YA4Y-H7YC4-DY45T



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

Serienummer: 9578-5995-4-292034

IP: 88.91.xxx.xxx

2023-04-14 12:17:38 UTC



Hanne Katrine Jacobsen

Styremedlem

På vegne av: KJ Gruppen

Serienummer: 9578-5999-4-1484268

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-31 06:20:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B16QH-3EXY-3BXAE-6YA4Y-H7YC4-DY45T

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/validator>



Årsregnskap KJ Gruppen AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 118 217



Resultatregnskap

KJ Gruppen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 306 381	3 172 665
Sum driftsinntekter		4 306 381	3 172 665
Varekostnad		0	42 999
Lønnskostnad	1	4 684 783	4 896 510
Annen driftskostnad	1	1 791 549	2 392 366
Sum driftskostnader		6 476 332	7 331 875
Driftsresultat		-2 169 951	-4 159 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 360 456	1 851 011
Annen renteinntekt		90	0
Annen finansinntekt		1 391 356	1 190 000
Annen rentekostnad		1 966 163	852 287
Annen finanskostnad		665	0
Resultat av finansposter		2 785 074	2 188 724
Resultat før skattekostnad		615 123	-1 970 486
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		615 123	-1 970 486
Overføringer			
Endring annen egenkapital		615 123	-1 970 486
Sum overføringer		615 123	-1 970 486



Balanse
KJ Gruppen AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	74 247 419	74 247 419
Lån til foretak i samme konsern	2	75 306 604	64 919 331
Investeringer i tilknyttet selskap	4	22 588 500	24 531 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	5 250 000	5 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>177 392 523</u>	<u>168 947 750</u>
Sum anleggsmidler		<u>177 392 523</u>	<u>168 947 750</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	2 286 038
Konsernfordringer	2	1 390 000	1 190 000
Sum fordringer		<u>1 390 000</u>	<u>3 476 038</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 234 413	27 063 082
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>5 234 413</u>	<u>27 063 082</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 624 413</u>	<u>30 539 119</u>
Sum eiendeler		<u>184 016 936</u>	<u>199 486 869</u>



Balanse
KJ Gruppen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	175 000	175 000
Overkurs	7	3 833 270	3 833 270
Annen innskutt egenkapital	7	975 000	975 000
Sum innskutt egenkapital		4 983 270	4 983 270
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	139 661 365	139 046 243
Sum opptjent egenkapital		139 661 365	139 046 243
Sum egenkapital		144 644 636	144 029 513
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	619 120	1 173 313
Øvrig langsiktig gjeld		35 890 897	52 037 220
Sum annen langsiktig gjeld		36 510 016	53 210 533
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		422 273	66 735
Skyldig offentlige avgifter		474 684	337 816
Annen kortsiktig gjeld		1 965 327	1 842 272
Sum kortsiktig gjeld		2 862 284	2 246 823
Sum gjeld		39 372 300	55 457 356
Sum egenkapital og gjeld		184 016 936	199 486 869

14.04.2023
Styret i KJ Gruppen AS

Knut Simen Jacobsen
styreleder

Hanne Katrine Jacobsen
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

KJ Gruppen AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2022	2021
Resultat før skattekostnad		615 123	-1 970 486
Tap ved salg av anleggsmidler/aksjer		0	-513 166
Endring i kundefordringer		2 286 038	-2 286 038
Endring i leverandørgjeld		355 538	-639 706
Endring i andre tidsavgrensingsposter		59 923	-2 934 428
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		3 316 621	-8 343 823
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	71 250 000
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		10 387 273	4 854 223
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	3 782 320
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-10 387 273	-72 321 903
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		-554 193	-39 913
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		16 146 323	-47 320 036
Tilbakebetalinger av egenkapital		-1 942 500	0
Utbetalinger av utbytte		0	10 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-14 758 017	37 280 123
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-21 828 668	-43 385 603
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		27 063 082	70 448 685
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		5 234 413	27 063 082



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	3 701 466	4 114 041
Arbeidsgiveravgift	578 684	611 379
Pensjonskostnader	394 216	217 797
Andre ytelser	10 418	-46 707
Sum	4 684 783	4 896 510

Selskapet har i 2022 sysselsatt 3 årsverk.



Note 2 Konsernfordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern, konsernbidrag	1 390 000	1 190 000
Andre langsiktige konsernfordringer	75 306 604	64 919 331
Sum	76 696 604	66 109 331
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig konserngjeld	35 151 286	50 478 182
Sum	35 151 286	50 478 182

Det er beregnet 5% rente på langsiktig konserngjeld og konsernfordring over 2 millioner.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	615 123	-1 970 486
Permanente forskjeller	-1 389 335	-1 703 166
Mottatt konsernbidrag	1 390 000	1 190 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-615 788	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 483 652
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-305 800	-261 800
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	305 800	261 800
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 926 367	-2 542 154	-615 788
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 926 367	2 542 154	615 788
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Hokulani AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	499 747	-1 148 574
K Jacobsen AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	21 476 584	2 935 475
K Jacobsen Entreprenør AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	228 274	-126 147
Løkkåsveien 5 AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	76 502	-234 495
Nordre Finstad Gårdstun AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	463 122	-172 299
Nordre Finstad Sykehustomt AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	2 245 219	-782 676
Nordre Finstad Utbygging III AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	790 411	-184 567
Vestveien 24 AS	Nordre Follo	100,0%	100,0%	1 017 539	-656 939
Vestveien Invest AS	OSLO	25,0%	25,0%	22 589 893	591 955
Sum				49 387 291	221 733



Note 5 Langsiktige verdipapirer

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

Kontorkommune: Oslo

Note 6 Morselskap - konsern

Selskapet er morselskap i konsern og utarbeider konsernregnskap hvor følgende datterselskaper konsolideres:

Selskap:	Organisasjonsnummer:
Løkkåsveien 5 AS	925372587
K Jacobsen AS	939635270
K Jacobsen Entreprenør AS	890912052
Hokulani AS	990911916
Nordre Finstad Utbygging I AS	990911789
Nordre Finstad Utbygging III AS	990912866
Nordre Finstad Gårdstun AS	920768164
Nordre Finstad Sykehustomt AS	920767958
BT6 Eiendom AS	926185616
BT4 Eiendom AS	928313638
Villenga Barnehage AS	988784303
Villenga Eiendom AS	819750602
Vestveien 24 AS	920768083

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	175 000	3 833 270	975 000	139 046 243	144 029 513
Årets resultat				615 123	615 123
Pr 31.12.2022	175 000	3 833 270	975 000	139 661 365	144 644 636