



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	998 155 827
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JARASGRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Verfts-gata 34 7800 NAMSOS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	Jarle Ketil Rasmissen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 31.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	177 354	12 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>177 354</b>	<b>12 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-177 354</b>	<b>-12 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 488	1 331
Annen finansinntekt		9 337 628	840 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 389 116</b>	<b>841 331</b>
Annen rentekostnad		101 161	133 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 161</b>	<b>133 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 287 955</b>	<b>707 411</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 110 601</b>	<b>695 035</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10,11	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 110 601</b>	<b>695 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 110 601</b>	<b>695 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	700 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-889 399	-4 965
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 110 601</b>	<b>695 035</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	128 635 236	13 530 795
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>128 635 236</b>	<b>13 530 795</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 635 236</b>	<b>13 530 795</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 993 847	99 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 993 847</b>	<b>99 071</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 993 847</b>	<b>99 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 629 083</b>	<b>13 629 866</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,6	200 000	200 000
Overkurs	6	4 840 770	11 390
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 040 770</b>	<b>211 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	123 016 255	7 791 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>123 016 255</b>	<b>7 791 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>128 057 025</b>	<b>8 002 589</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 500 000	4 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 484	5 813
Utbytte		10 000 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld		57 574	421 465
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 072 058</b>	<b>1 127 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 572 058</b>	<b>5 627 278</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 629 083</b>	<b>13 629 867</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	9	83 448 812	
Annen driftsinntekt		11 372 201	
<b>Sum inntekter</b>		<b>94 821 013</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 000 378	
Lønnskostnad	3	6 447 311	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	24 496 039	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	500 000	
Annen driftskostnad	3	11 589 094	
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 032 822</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 788 191</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 673 143	
Annen finansinntekt		91 905 344	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 463 876	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 042 363</b>	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 591 370	
Annen rentekostnad		15 268 625	
Annen finanskostnad		4 589 850	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 449 845</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>72 592 518</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>113 380 709</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10,11	7 883 566	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 497 143</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>105 497 143</b>	<b>0</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		15 062 372	
Til minoritet		7 830 841	
Til majoritet		82 603 930	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 497 143</b>	



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	7	347 859	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>347 859</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	682 588 414	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7,8	2 470 240	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>685 058 654</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	710 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 198 419	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 101 315	
Investeringer i aksjer og andeler	5	83 271 582	
Obligasjoner		3 033 813	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 315 129</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>778 721 642</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 407 403	
Andre fordringer		13 558 834	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 966 237</b>	
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		11 289 250	
Markedsbaserte obligasjoner		2 520 000	
<b>Sum investeringer</b>		<b>13 809 250</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	192 431 823	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>192 431 823</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>222 207 310</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 000 928 952</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2,6	200 000	
Overkurs	6	151 036 952	
Annen innskutt egenkapital	6	21 666 555	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>172 903 507</b>	

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	90 758 134	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 758 134</b>	

Minoritetsinteresser 49 809 906

**Sum egenkapital 313 471 547 0**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10,11	24 711 720	
Andre avsetninger for forpliktelser		5 804 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>30 515 720</b>	

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	582 027 500	
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>587 027 500</b>	

**Sum langsiktig gjeld 617 543 220 0**

#### Kortsiktig gjeld




## Konsernets balanse


<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leverandørgjeld		6 791 640	
Betalbar skatt	10,11	7 846 933	
Skyldige offentlige avgifter		1 730 430	
Utbytte		15 062 372	
Annen kortsiktig gjeld		38 482 810	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 914 185</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>687 457 405</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 000 928 952</b>	<b>0</b>



 Legally signed by  
Jørie Kelli Rasmussen  
02.09.2021

 Legally signed by  
Jo-Kristian Rasmussen  
02.09.2021

 Legally signed by  
Jane H Rasmussen  
02.09.2021

 Legally signed by  
Kari-Anne R Hjørtvik  
02.09.2021

# Årsregnskap og konsernregnskap

2020

**Ka-Jo Eiendom AS**

Org.nr.:998 155 827



## Årsberetning 2020 for Ka-Jo Eiendom AS

### Virksomhetens art

Ka-Jo Eiendom AS med datterselskaper driver med forvaltning og salg av fast eiendom og verdipapirer, samt deltar i annen virksomhet i form av aksjeeie.  
Selskapet er lokalisert i Namsos kommune.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Fremtidig utvikling

Konsernets utvikling forventes å fortsette på samme nivå som nåværende nivå. Eventuelle nye investeringer eller salg av fast eiendom og aksjer vil bli vurdert fortløpende.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets og konsernets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### Finansiell risiko

Den finansielle risikoen for selskapet og konsernet anses å være lav. Markeds-, kreditt og likviditetsrisikoen anses som lav.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid.

### Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Ka-Jo Eiendom AS eller andre selskaper i konsernet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

### Årsresultat og disponeringer

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 9 110 601 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	10 000 000
Fra annen egenkapital	889 399

Styret i Ka-Jo Eiendom AS

Jarle Rasmussen  
Styreleder/daglig leder

Jane S. Rasmussen  
Styremedlem

Kari-Anne R. Hjertvik  
Styremedlem

Jo-Kristian Rasmussen  
Styremedlem



## KA-JO Eiendom AS

## Resultatregnskap

Morselskap				Konsern	
2020	2019		Noter	2020	2019
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
0	0	Leieinntekter	9	83 448 812	0
0	0	Annen driftsinntekt	9	11 372 201	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>94 821 013</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>					
0	0	Varekostnad		11 000 378	0
0	0	Lønnskostnad	3	6 447 311	0
0	0	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	24 496 039	0
0	0	Nedskrivning på varige driftsmidler	7	500 000	0
177 354	12 376	Annen driftskostnad	3	11 589 094	0
<b>177 354</b>	<b>12 376</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>54 032 822</b>	<b>0</b>
<b>(177 354)</b>	<b>(12 376)</b>	<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>40 788 191</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
0	0	Verdiøkning av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		4 463 875	0
51 488	1 331	Annen renteinntekt		1 673 143	0
9 337 628	840 000	Annen finansinntekt		91 905 344	0
<b>9 389 116</b>	<b>841 331</b>	<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 042 363</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
101 161	133 920	Annen rentekostnad		15 268 625	0
0	0	Annen finanskostnad		4 589 850	0
0	0	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		5 591 370	0
<b>101 161</b>	<b>133 920</b>	<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 449 845</b>	<b>0</b>
<b>9 287 955</b>	<b>707 411</b>	<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>72 592 518</b>	<b>0</b>
<b>9 110 601</b>	<b>695 035</b>	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>113 380 709</b>	<b>0</b>
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	7 883 566	0
<b>9 110 601</b>	<b>695 035</b>	<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>105 497 143</b>	<b>0</b>
<b>9 110 601</b>	<b>695 035</b>	<b>ÅRSRESULTAT</b>	6	<b>105 497 143</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
10 000 000	700 000	Avsatt til ordinært utbytte		15 062 372	0
(889 399)	(4 965)	Overført til annen egenkapital		0	0
0	0	Til minoritet		7 830 841	0
0	0	Til majoritet		82 603 930	0
<b>9 110 601</b>	<b>695 035</b>	<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>105 497 143</b>	<b>0</b>



## KA-JO Eiendom AS

## Balanse

Morselskap		Konsern			
Pr 31.12.2020	Pr 31.12.2019	Noter	Pr 31.12.2020	Pr 31.12.2019	
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
0	0	Konsesjoner, patenter, lisenser og lignende	7	347 859	0
0	0	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>347 859</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	882 588 414	0
0	0	Driftsløsøre og inventar	7, 8	2 470 240	0
0	0	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>885 058 654</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
128 635 236	13 530 795	Investeringer i datterselskap	4	710 000	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 198 419	0
0	0	Lån til tilknyttet selskap		3 101 315	0
0	0	Investeringer i aksjer og andeler	5	83 271 582	0
0	0	Obligasjoner og andre fordringer mv		3 033 813	0
128 635 236	13 530 795	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 315 129</b>	<b>0</b>
128 635 236	13 530 795	<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>778 721 642</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>Fordringer</b>					
0	0	Kundefordringer		2 407 403	0
0	0	Andre kortsiktige fordringer		13 558 834	0
0	0	<b>Sum fordringer</b>		<b>15 966 237</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>					
0	0	Markedsbaserte aksjer		11 289 250	0
0	0	Markedsbaserte obligasjoner		2 520 000	0
0	0	<b>Sum investeringer</b>		<b>13 809 250</b>	<b>0</b>
13 993 847	99 071	Bankinnskudd og kontanter	15	192 431 823	0
13 993 847	99 071	<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>222 207 310</b>	<b>0</b>
142 629 083	13 629 866	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 000 928 952</b>	<b>0</b>



## KA-JO Eiendom AS

## Balanse

Morselskap		Konsern			
Pr 31.12.2020	Pr 31.12.2019	Noter	Pr 31.12.2020	Pr 31.12.2019	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
200 000	200 000	Aksjekapital	2 6	200 000	0
4 840 770	11 390	Overkurs	6	151 036 952	0
0	0	Annen innskutt egenkapital	6	21 686 555	0
<b>5 040 770</b>	<b>211 390</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>172 903 507</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
123 016 255	7 791 199	Annen egenkapital	6	90 758 134	0
<b>123 016 255</b>	<b>7 791 199</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 758 134</b>	<b>0</b>
0	0	Minoritetsinteressar		49 809 906	0
<b>128 057 025</b>	<b>8 002 589</b>	<b>SUM EGENKAPITAL</b>	6	<b>313 471 547</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>					
<b>Langsiktig gjeld</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
0	0	Utsatt skatt	10, 11	24 711 720	0
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser		5 804 000	0
0	0	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>30 515 720</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
4 500 000	4 500 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	582 027 500	0
0	0	Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	0
<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>587 027 500</b>	<b>0</b>
<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>	<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>617 543 220</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
14 484	5 813	Leverandørgjeld		6 791 640	0
0	0	Betalbar skatt	10, 11	7 846 933	0
0	0	Skyldig offentlige avgifter		1 730 430	0
10 000 000	700 000	Utbytte		15 062 372	0
0	0	Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	0
57 574	421 465	Annen kortsiktig gjeld		38 482 810	0
<b>10 072 058</b>	<b>1 127 278</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 914 185</b>	<b>0</b>
<b>14 572 058</b>	<b>5 627 278</b>	<b>SUM GJELD</b>		<b>687 457 405</b>	<b>0</b>
<b>142 629 083</b>	<b>13 629 867</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 000 928 952</b>	<b>0</b>

Namsos,

Jarle Ketil Rasmussen  
Styrets leder/Daglig lederKari-Anne Rasmussen Hjertvik  
StyremedlemJane Hennie Sandvik Rasmussen  
StyremedlemJo-Kristian Rasmussen  
Styremedlem



*Noter til regnskapet for 2020*

KA-JO Eiendom AS

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

**Konsolidering**

Konsernregnskapet inkluderer KA-JO Eiendom AS og selskaper som KA-JO Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

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.

**Salgsinntekter**

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Tomter avskrives ikke.

**Nedskrivning av anleggsmidler**

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall.

Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

**Investeringer i andre selskaper**

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

KA-JO Eiendom AS



## Noter til regnskapet for 2020

KA-JO Eiendom AS

### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

KA-JO Eiendom AS



## Noter til regnskapet for 2020

KA-JO Eiendom AS

### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KA-JO Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

### Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel
Kari-Anne Rasmussen Hjertvik	100	50,0
Jo-Kristian Rasmussen	100	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Kari-Anne Rasmussen Hjertvik	Styremedlem	100
Jo-Kristian Rasmussen	Styremedlem	100

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i året.

Selskapet har ikke tegnet obligatorisk tjenstepensjon, da det ikke har ansatte og således ikke er forpliktet til det.

Følgende lønnskostnader er ført i konsernet:

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	5 819 282	5 845 555
Godtgjørelse til styret	170 000	130 000
Arbeidsgiveravgift	262 869	311 064
Pensjonskostnader	126 298	116 234
Andre ytelser	68 861	124 916
<b>Sum</b>	<b>6 447 310</b>	<b>6 527 769</b>

Ytelser til ledende personer i konsernet	Daglig leder	Styret
Lønn	1 069 371	170 000
Annen godtgjørelse	9 528	0
<b>Sum</b>	<b>1 078 899</b>	<b>170 000</b>

Konsernet har totalt 8 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Obligatorisk tjenstepensjon er etablert i de selskapene i konsernet som har ansatte. Etablert ordning tilfredsstiller lovpålagte krav.

Innbetaling til pensjonsordning blir fortløpende kostnadsført.

KA-JO Eiendom AS



*Noter til regnskapet for 2020*

KA-JO Eiendom AS

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør:

	Selskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Revisjon	37 300	35 300	752 240	
Bistand utarbeidelse årsregnskap og ligningspapirer		12 280	65 550	
Annen bistand	85 638	10 250	177 963	
<b>Sum</b>	<b>122 938</b>	<b>57 830</b>	<b>995 753</b>	<b>0</b>

**Note 4 Aksjer i datterselskap**

	Eier-/stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Jaras Invest AS	100%	127 935 236	69 737 759	292 034 598
Jaras Drift AS	70%	700 000	810 601	1 139 098
<b>Totalt</b>		<b>128 635 236</b>	<b>70 548 360</b>	<b>293 173 696</b>

KA-JO Eiendom AS



## Noter til regnskapet for 2020

## KA-JO Eiendom AS

## Note 5 - Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Ansk. kost	Årets resultat	EK pr. 31.12
Jaras Invest AS	DS	Namsos 86 %	127 935 236	69 737 759	292 034 598
Jaras Drift AS	DS	Namsos 70 %	700 000	810 601	1 139 098
Jaras Eiendom AS	DDS	Namsos 100 %	88 000 000	120 587 709	156 769 548
Spillum Eiendom AS	DDDS	Namsos 100 %	3 397 137	606 021	1 992 554
NMI Eiendom AS	DDDS	Namsos 100 %	2 376 736	308 854	3 413 057
Namsos Handelpark III AS	DDDS	Namsos 100 %	12 097 657	2 126 170	1 055 944
Verftsgata 30 AS	DDDS	Namsos 100 %	3 147 367	149 777	607 235
Bankgården Grong AS	DDDS	Namsos 100 %	1 263 985	964	1 255 949
J&S Eiendom AS	DDDS	Namsos 100 %	2 131 324	1 968 105	1 461 680
Verftsgata 11 AS	DDDS	Namsos 100 %	22 107 300	1 923 372	5 453 215
Verftsgata 40 AS	DDDS	Namsos 100 %	1 181 928	43 163	1 254 381
Sivavegen AS	DDDS	Namsos 100 %	850 356	-23 668	807 036
Spillumstranda AS	DDDS	Namsos 100 %	8 043 992	-97 362	7 836 280
Folla Eiendom I AS	DDDS	Namsos 100 %	30 184 000	1 594 239	15 786 362
Folla Eiendom II AS	DDDS	Namsos 100 %	10 656 736	561 256	1 571 751
Innovasjon Rørvik AS	DDDS	Namsos 100 %	3 244 882	-109 526	1 182 967
Verftsgata 7 AS	DDDS	Namsos 100 %	1 832 551	221 597	3 016 424
Vester Havn Bygg AS	DDDS	Namsos 100 %	40 333 132	294 079	23 463 607
Sentrum Namsos Eiendom AS	DDDS	Namsos 100 %	9 977 779	-2 927 928	3 283 651
Kulturhallene Eiendom AS	DDDS	Namsos 100 %	4 112 000	3 681 555	4 571 811
Industrihallene Eiendom AS	DDDS	Namsos 100 %	7 011 764	-444 429	4 954 424
AS Gilstad	DDDS	Namsos 100 %	3 739 893	241 956	1 295 835
Jaras Steinkjer Eiendom AS	DDDS	Namsos 100 %	3 336 161	-131 884	548 668
Røra Eiendom AS	DDDS	Namsos 100 %	800 536	-55 982	108 113
Jernbanegata 21 AS	DDDS	Namsos 100 %	3 685 306	56 523	530 324
Kirkegata 73 Eiendom AS	DDDS	Namsos 100 %	7 045 775	751 692	4 832 971
Håkon Den Godes gate 1 AS	DDDS	Namsos 100 %	5 152 673	546 451	2 924 517
Prestegårdsstien 5 AS	DDDS	Namsos 100 %	947 574	-574 671	135 719
Sandgata 9 AS	DDDS	Namsos 100 %	363 557	-278 553	40 000
Namsos Handelpark AS	DDDS	Namsos 100 %	11 008 481	1 626 758	4 207 616
Nøsthaugen Eiendom II AS	DDDS	Namsos 80 %	1 863 852	-14 937	9 818 261
Hylla Eiendom AS	DDDS	Namsos 50 %	18 000 000	3 036 887	5 035 682
Havbruksparken Midt-Norge AS	DDDS	Flatanger 50 %	500 000	830 871	1 594 461
Karako Eiendom AS	DDDS	Namsos 50 %	12 000 000	1 827 300	8 108 572
Stavsjøvegen Eiendom AS	DDDS	Namsos 50 %	1 000 000	609 228	698 379

Aksjer i Jaras Eiendom Steinkjer AS og Jernbanegata 21 AS ble i 2019 nedskrevet med henholdsvis kr 2.500.000 og kr 3.000.000.

Følgende datterselskaper og tilknyttede selskap er utelatt fra konsolideringen i medhold av regnskapslovens § 3-8 da de hver for seg eller samlet ikke er av betydning for å bedømme konsernets stilling og resultat:

Hydromar AS  
Høknestoppen AS  
Havbruksparken Utvikling AS  
Jaras Bet AS  
Namdal Investor AS  
Smart-Control AS

KA-JO Eiendom AS



Noter til regnskapet for 2020

KA-JO Eiendom AS

Note 6 Egenkapital

Selskapet	Aksjekapital	Overkurs-fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	200 000	11 390	0	7 791 199	8 002 589
Endringer ført mot EK					0
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>200 000</b>	<b>11 390</b>	<b>0</b>	<b>7 791 199</b>	<b>8 002 589</b>
Pr. 01.01.2020	200 000	11 390	0	7 791 199	8 002 589
Tilleggsutbytte				-400 000	-400 000
Avsatt utbytte				-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat				9 110 601	9 110 601
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>200 000</b>	<b>4 840 770</b>	<b>0</b>	<b>123 016 255</b>	<b>128 057 024</b>

Konsernet	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	0	0	0	0	0
Etablering av ny konsernstruktur	200 000	151 036 952	21 666 555	50 133 269	223 036 776
Årets resultat				105 497 143	105 497 143
Utbytte				-15 062 372	-15 062 372
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>200 000</b>	<b>151 036 952</b>	<b>21 666 555</b>	<b>140 568 040</b>	<b>313 471 547</b>

Note 7 Anleggsmidler

Selskapet har ikke anleggsmidler.

Anleggsmidler konsern

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløse	Ikke avskrivbare driftsmidler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	826 915 750	13 288 935	347 859	840 552 544
Oppskrivning 01.01	39 310 083	0	0	39 310 083
Merverdier konsern	58 064 482	0	0	58 064 482
Sum anskaffelseskost 01.01	924 290 315	13 288 935	347 859	937 927 109
Tilgang	51 730 821	702 861	0	52 433 682
Avgang	-11 243 545	-46 202	0	-11 289 747
Anskaffelseskost 31.12.	964 777 591	13 945 594	347 859	979 071 044
Akk. avskrivning	259 645 180	11 475 354	0	271 120 534
Akk. nedskrivning	22 543 997	0	0	22 543 997
Reversering av nedskrivning	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	682 588 414	2 470 240	347 859	685 406 513
Årets avskrivning	23 181 305	1 314 734	0	24 496 039
Årets nedskrivning	500 000	0	0	500 000
Økonomisk levetid	5-50 år	3-10 år		

KA-JO Eiendom AS



## Noter til regnskapet for 2020

KA-JO Eiendom AS

### Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Det er ikke stillet sikkerhet for selskapets gjeld på kr 4.500.000.

Av langsiktig gjeld forfaller kr 3.500.000,- mer enn 5 år etter balansedagen.

Konsern	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	409 782 500	363 085 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	607 507 500	563 264 382
Sum	607 507 500	563 264 382
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	317 562 600	662 462 019
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom i datterselskaper	235 561 929	0
Driftsløsøre, inventar og utstyr	1 467 175	2 981 453
Aksjer i tilknyttet selskap	0	5 931 432
Aksjer i datterselskaper og andre aksjer	84 540 812	61 701 765
Kundefordringer	256 469	
Sum	639 388 985	733 076 669

### Note 9 Salgsinntekter

Konsernets inntekter består i all hovedsak av husleieinntekter.

All virksomhet skjer i Midt-Norge.

KA-JO Eiendom AS



Noter til regnskapet for 2020

KA-JO Eiendom AS

Note 10 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 110 601	695 035
Permanente forskjeller	-9 057 499	-814 800
Anvendelse av fremførbart underskudd	-53 101	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-119 765</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 110 601	695 035
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 004 332	152 908
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 992 650	-179 256
<b>Sum</b>	<b>11 682</b>	<b>-26 348</b>
Effektiv skattesats	0,1 %	-3,8 %

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 383 903	-1 437 005	-53 101
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 383 903	1 437 005	53 102
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

KA-JO Eiendom AS



## Noter til regnskapet for 2020

KA-JO Eiendom AS

### Note 11 Skatt konsern

	2020	2019
Betalbar skatt	7 913 552	0
Endring på grunn av implementering konsern	1 284 032	
Endring utsatt skatt	-1 314 018	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>7 883 566</b>	<b>0</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad	113 380 709	
Permanente forskjeller	-195 706 225	
Endring i midlertidige forskjeller	6 195 666	0
Endring implementering konsern	111 076 073	
Anvendelse fremførbart underskudd	721 654	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>35 667 877</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt 22%	7 846 933	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordringer	-20 000	0
Underskudd til fremføring	-4 398 133	0
Anleggsmidler	67 542 472	0
Merverdi på anleggsmidler	58 064 482	
Avsetning etter god regnskapskikk	-5 704 000	0
Andre endringer	1 208 974	0
Gevinst- og tapskonto	-87 955	
<b>Sum</b>	<b>116 605 840</b>	<b>0</b>
Utsatt skatt	25 653 285	0
Ikke utlignbart pga konsernforhold	-941 564	0
<b>Sum</b>	<b>24 711 721</b>	<b>0</b>

### Note 12 Fusjoner og fisjoner foretatt i året

Følgende selskapet er fusjonert inn i KA-JO Eiendom AS i 2020:

- KA-JO Eiendom II AS
- Jaras Nor III AS
- Jaras Kapital II AS

I tillegg er følgende fisjoner foretatt i andre selskaper i konsernet:

- I Spillumsstranda AS er deler av virksomheten fisjonert ut til Miljøtomta AS og He-Plan Eiendom II AS.

Alle fisjoner og fusjoner er foretatt til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

KA-JO Eiendom AS



## Noter til regnskapet for 2020

KA-JO Eiendom AS

### Note 13 Virkning av Covid-19

Covid-19 har i liten grad påvirket konsernets drift i 2020.

### Note 14 Mellomværende og interne transaksjoner i konsernet

Følgende intern transaksjoner er eliminert i 2020:

<b>Mellomværende eliminert i konsernregnskapet:</b>	<b>2020</b>
Lån mellom datterselskaper	237 818 251
Konsernbidrag til datterselskaper	4 379 837
Konsernbidrag fra datterselskaper	20 500 000
Kundefordringer	1 839 918
Leverandørgjeld	57 441

<b>Transaksjoner eliminert i konsernregnskapet:</b>	<b>2020</b>
Husleie	442 748
Andre interne inntekter/kostnader	7 529 306
Renter på lån	6 009 730

### Note 15 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) i konsernet er på kr 419.270.

KA-JO Eiendom AS

**Kontantstrømanalyse**  
**KA-JO Eiendom AS - Konsern**

Selskap			Konsern	
2020	2019		2020	2019
		<b>LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ VIRKSOMHETEN:</b>		
9 110 601	695 035	Årsresultat	105 497 143	-
-	-	+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-	-
-	-	+ Ordinære avskrivninger	24 496 039	-
-	-	+ Nedskrivninger	500 000	-
-	-	+/- Endring i utsatt skatt	24 711 720	-
9 110 601	695 035	Tilført fra årets virksomhet	155 204 902	-
8 671	2 063	+/- Endring i lager, debitorer og kreditorer	4 384 237	-
36 109	1 755	+/- Endring i andre tidsavgrensninger	-4 760 752	-
9 155 381	698 853	A = Netto likviditetsendring fra virksomheten	154 828 387	-
		<b>LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ INVESTERINGER:</b>		
8 239 395	-	Tilført netto likvider ved fusjon	-	-
-	-	- Innarbeidet driftsmidler første år omstrukturering	-685 406 513	-
-	-	+ Salg av varige driftsmidler (Salgssum)	2 841 179	-
-	-	+/- Endring i andre investeringer	-104 023 064	-
8 239 395	-	B = Netto likviditetsendring fra investeringer	-786 588 388	-
		<b>LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ FINANSIERING:</b>		
	400 000	+ Innarbeidet gjeld første år omstrukturering	646 376 682	-
-400 000	-	- Nedbetaling av gammel gjeld	-	-
-	-	+ Innbetaling av egenkapital	-	-
-	-	+/- Endring i minoritetsinteresser/konsern	49 809 906	-
-	-	+/- Endring i konsernsammensetting	134 187 618	-
-	-	+/- Konsemsbidrag	-	-
-3 100 000	-1 100 000	- Utbytte	-6 182 372	-
-3 500 000	-700 000	C = Netto likviditetsendring fra finansiering	824 191 834	-
99 071	100 218	Likviditetsbeholdning 01.01.	-	-
13 894 776	-1 147	A + B + C Netto endring i likvider gjennom året	192 431 823	-
13 993 847	99 071	Likviditetsbeholdning 31.12.	192 431 823	-

Siden det er første år KA-JO Eiendom AS er mor i konsernet fortligger det ingen sammenligningstall for 2019 for konsernet. Det er derfor for konsernet stort sett tatt utgangspunkt i balansetall pr 31.12. i analysen.



BDO AS  
Verftsgata 11, Pb 169, 7801 Namsos  
Granvegen 4, 7870 Grong  
Storgata 8, Pb 93, 7901 Rørвик

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KA-JO Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert KA-JO Eiendom AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til KA-JO Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet KA-JO Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og



årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Håkon Romuld  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretning KA-JO Eiendom AS - 2020

side 2 av 2

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Penneo Dokumentnøkkel: LIBBQ-6X6A5-E2I0Y-IFZL2-5GPGT-OZANE



# 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."

## Håkon Romuld

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-472774

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-02 12:05:57Z



Penneo Dokumentnøkket: LIBBQ-6X6A5-E210Y-IF2L2-5GPGT-OZANE

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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