



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 942 669
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JUKO INVEST AS
Forretningsadresse:	Hertzbergs gate 34 2318 HAMAR

Regnskapsår

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

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:	Oddvar Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	23 400	0
Sum inntekter		23 400	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,12	79 684	85 312
Sum kostnader		79 684	85 312
Driftsresultat		-56 284	-85 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 380 015	415 249
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 147	28 147
Annen renteinntekt		1 090	2 631
Annen finansinntekt			20 376 475
Sum finansinntekter		1 409 252	20 822 502
Netto finans		1 409 252	20 822 502
Ordinært resultat før skattekostnad		1 352 968	20 737 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 352 968	20 737 190
Skattekostnad på ekstraordinære poster	10	0	0
Årsresultat		1 352 968	20 737 190
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	2 000 000	750 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-647 032	19 987 190
Sum overføringer og disponeringer		1 352 968	20 737 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	6 970 525	6 970 525
Sum varige driftsmidler		6 970 525	6 970 525
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	23 104 622	1 976 570
Lån til foretak i samme konsern	5	0	21 128 052
Investeringer i tilknyttet selskap	2	170 924	170 924
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4,5	130	130
Sum finansielle anleggsmidler		23 275 676	23 275 676
Sum anleggsmidler		30 246 201	30 246 201
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	1 380 015	415 249
Sum fordringer		1 380 015	415 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	542 194	903 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 194	903 992
Sum omløpsmidler		1 922 209	1 319 241
SUM EIENDELER		32 168 410	31 565 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	30 068 410	30 715 442
Sum opptjent egenkapital		30 068 410	30 715 442
Sum egenkapital		30 168 410	30 815 442
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	7	2 000 000	750 000
Sum kortsiktig gjeld		2 000 000	750 000
Sum gjeld		2 000 000	750 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 168 410	31 565 442



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11,13	186 854 124	187 028 191
Anenn driftsinntekt	11	406 923	144 339
Gevinst ved avgang datterselskap		4 665 535	0
Sum inntekter		191 926 582	187 172 530
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			5 801 533
Varekostnad		122 291 578	130 923 425
Lønnskostnad	9,12	32 903 419	32 688 881
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	441 870	654 259
Annen driftskostnad	1,12	11 236 969	11 234 139
Sum kostnader		166 873 836	181 302 237
Driftsresultat		25 052 746	5 870 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	-447 250	-38 380
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1
Annen renteinntekt		324 330	200 961
Annen finansinntekt		0	3 912
Sum finansinntekter		-122 920	166 494
Annen rentekostnad		4 855 543	5 460 421
Annen finanskostnad		12 959	5 460
Sum finanskostnader		4 868 502	5 465 881
Netto finans		-4 991 422	-5 299 387
Ordinært resultat før skattekostnad		20 061 324	570 906
Skattekostnad på ordinært resultat	10	3 513 936	133 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 547 388	436 926
Årsresultat		16 547 388	436 926



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Minoritetsinteresser	7	6 018 715	-96 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 528 673	533 870
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	3 819 985	750 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	3 708 687	-216 129
Sum overføringer og disponeringer		7 528 672	533 871



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1	-91 482	-158 153
Sum immaterielle eiendeler		-91 482	-158 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	9 427 459	31 476 574
Maskiner og anlegg	1,4	57 950	93 061
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1,4	607 820	708 827
Sum varige driftsmidler		10 093 229	32 278 462
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	16 632 438	4 944 544
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4,5	6 582 332	3 448 313
Sum finansielle anleggsmidler		23 214 770	8 392 857
Sum anleggsmidler		33 216 517	40 513 166
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3,4	129 851 307	133 918 299
Sum varer		129 851 307	133 918 299
Fordringer			
Kundefordringer	4,5	16 723 216	5 834 044
Andre fordringer	5	6 776 369	3 111 636
Opparbeidet ikke fakturert inntekt	3,4	116 555 889	85 495 145
Sum fordringer		140 055 474	94 440 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	8 135 184	4 066 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 135 184	4 066 205
Sum omløpsmidler		278 041 965	232 425 329



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		311 258 482	272 938 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	74 967 845	66 339 945
Minoritetsinteresser	7	35 119 573	21 532 952
Sum opptjent egenkapital		110 087 418	87 872 897
Sum egenkapital		110 187 418	87 972 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	4 024 193	2 873 857
Andre avsetninger for forpliktelser	2,4	0	107 501
Sum avsetninger for forpliktelser		4 024 193	2 981 358
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,6	158 802 611	133 416 340
Øvrig langsiktig gjeld	4,5	0	10 237 581
Sum annen langsiktig gjeld		158 802 611	143 653 921
Sum langsiktig gjeld		162 826 804	146 635 279
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	13 200 000
Leverandørgjeld	5	13 044 819	9 654 648
Betalbar skatt	10	2 369 302	1 771 769
Skyldige offentlige avgifter		4 517 856	4 256 366
Utbytte	7	3 819 985	750 000
Annen kortsiktig gjeld	3,5	14 492 299	8 697 538
Sum kortsiktig gjeld		38 244 261	38 330 321



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		201 071 065	184 965 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		311 258 483	272 938 497



Til generalforsamlingen i Juko Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Juko Invest AS, som består av:

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

- er konsistent med årsregnskapet og

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 17. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Bakke, Pål	BANKID_MOBILE	2022-06-20 10:35

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.



Juko Invest AS, org nr 988 942 669

ÅRSBERETNING FOR 2021

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er investeringer i aksjer og obligasjoner samt deltagelse i andre selskaper. Selskapets forretningskontor er i Hamar. Konsernet består av morselskapet Juko Invest AS og datterselskapet BEIAS gruppen AS. Det vises til note 2 for oversikt over datterselskaper og tilknyttede selskaper i BEIAS gruppen AS.

Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av selskapets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2021.

Omsetningen i gruppens selskaper var tilnærmet uforandret fra 2020 og endte på 187 mill kr. Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap medførte imidlertid at konsernomsetningen økte fra 187 mill kr i 2020 til 192 mill kr i 2021. Gjennom økning av priser ut til kunder er det oppnådd bedre prosjektmarginer. Videre har salg av tomter gitt gode bidrag. Sammen med uforandrede lønns- og andre driftskostnader har dette medført at driftsresultatet økte fra 5,9 mill kr i 2020 til 25,1 mill kr i 2021. Bedret driftsresultat og noe reduserte finanskostnader medførte at årsresultatet ble 16,5 mill kr i 2021 mot 0,4 mill kr i 2020.

Egenkapitalen pr 31.12.21 utgjorde i morselskapet 30,2 mill kr (94%) mot 30,8 mill kr (98%) pr 31.12.20. Egenkapital i konsernet var pr 31.12.21 110,2 mill kr (35%) mot 88,0 mill kr (32%) pr 31.12.20. Konsernets likviditetsbeholdning var 8,1 mill pr 31.12.21 mot 4,1 mill pr 31.12.20. Gjennom tilstrekkelige kredittrammer tildelt i konsernets konsernkontoordning, har likviditeten vært tilfredsstillende i konsernselskapene.

Konsernets virksomhet er tradisjonelt gjenstand for konjunktursvingninger og er i stor grad avhengig av den generelle byggeaktiviteten og den generelle økonomi i samfunnet. Konkurransen i markedet er tøff og marginene i de ulike prosjekter er under konstant press. Dette medfører at resultatene kan ha relativt store svingninger over tid. Konsernselskapene har som målsetting å innrette kostnadsstrukturen slik at denne raskt tilpasses svingninger i markedet.

Finansiell risiko mv.

Konsernet er ikke i vesentlig grad eksponert for endringer i valutakurser da de fleste kjøp og salg skjer i norske kroner. Konsernet er eksponert mot endringer i rentenivået da selskapenes lån har flytende rente basert på utviklingen i NIBOR.

Konsernet har lav kreditt risiko da selskapene ikke gir kreditt til sine kunder alternativt at kundene må stille bankgaranti.

Selskaper i konsernet har krav til forhåndssalg før større utbyggingsprosjekt igangsettes. Konsernet har samlet en betydelig tomteportefølje som er delvis lånefinansiert. Dette innebærer en likviditetsrisiko ved en eventuell betydelig svikt i markedet.

Markedsrisikoen for konsernets selskaper har økt som følge av store prisøkninger på boliger og kundenes svekkede kjøpekraft som følge av økning i priser på strøm, drivstoff og matvarer samt stigende rentenivå.

Kontantstrøm

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsern var -24,2 mill kr mens resultat før skatt var +20,0 mill kr. Differansen skyldtes i hovedsak økning i kundefordringer/opparbeidet inntekt, gevinst ved salg av aksjer, reduksjon i varelager og økning vareleverandørgjeld. Etter netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på 27,1 mill kr og netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på 1,2 mill kr, økte likviditetsbeholdningen med ca 4 mill kr i 2021. Bankinnskudd utgjorde 8,1 mill kr pr 31.12.21. Ubenyttet driftskreditt utgjorde i tillegg 29,6 mill kr.

Arbeidsmiljø

Morselskapet har ingen ansatte. Sysselsatte årsverk i konsernet har i 2021 vært 40,1. Sykefraværet i selskapene i BEIAS gruppen var 8,1% mot 10,3% i 2020. Sykefraværet skyldtes i hovedsak



Juko Invest AS, org nr 988 942 669

langtidssykemeldte. Det har ikke vært arbeidsuhell med personskade i datterselskapene i 2021. Styret mener arbeidsmiljøet i konsernets virksomheter er tilfredsstillende, men vurderer løpende behovet for iverksettelse av tiltak for forbedringer.

Likestilling

Selskapets styre består av 2 menn. Det er ikke truffet spesielle tiltak når det gjelder likestilling.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder gjennom Riskpoint. Forsikringsselskapet dekker sikredes ansvar for formueskade, herunder personlig ansvar for konsernets gjeld, som skyldes krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en påstått ansvarsbetingende handling eller unnlatelse i sikredes egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet. Med konsernet skal forstås forsikringstakeren og dennes datterselskap.

Ytre miljø

Det er konsernets målsetting å være et konsern med miljøvennlige virksomheter. Konsernets virksomheter påvirker det ytre miljøet i begrenset grad og det er ikke rapportert om vesentlige tilfeller av forurensning av det ytre miljø i 2021. Konsernets virksomheter er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter. Konsernet har som mål å levere så miljøvennlige tjenester og produkter som mulig.

Redegjørelse for selskapet utsikter

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har medført negative konsekvenser for selskapet også i 2021. Etterspørselen etter våre boliger har falt og selv om restriksjonene har opphørt så er det usikkerhet knyttet til om evt. nye utbrudd kan inntreffe. Selskapets driftsmarginer er under betydelig press grunnet betydelige prisøkning på innsatsfaktorer gjennom 2020. Denne situasjonen har tiltatt etter årsskiftet blant annet som følge av krigsutbruddet i Ukraina. Produksjonen preges negativt av utfordringer i varetilgangen og mangel på arbeidskraft. Selskapet/konsernet har utarbeidet en strategi for å tilpasse seg situasjonen, men det er usikkerhet rundt hva konsekvensene av en langvarig krig vil være. Konsekvensene er vanskelig å kvantifisere.

Fortsatt drift

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

Disponering av årsresultat

Årsresultatet foreslås disponert slik det fremkommer i årsregnskapet.

Hamar 17.06.22

Kjell Michaelsen
Styreleder

Oddvar Haugen
Daglig leder/styremedlem



Juko Invest AS

RESULTATREGNSKAPET 01.01. - 31.12.

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020
0	0			
23 400	0	11, 13	186 854 124	187 028 191
0	0	11	406 923	144 339
23 400	0		4 665 535	0
			<u>191 926 582</u>	<u>187 172 530</u>
0	0		0	5 801 533
0	0		122 291 578	130 923 425
0	0	9, 12	32 903 419	32 688 881
0	0	1	441 870	654 259
79 684	85 312	1, 12	11 236 969	11 234 139
79 684	85 312		<u>166 873 836</u>	<u>181 302 236</u>
-56 284	-85 312		<u>25 052 745</u>	<u>5 870 294</u>
1 380 015	415 249		0	0
0	0	2	-447 250	-38 380
28 147	28 147		0	1
1 090	2 631		324 330	200 961
0	20 376 475		0	3 912
0	0		-4 855 543	-5 460 421
0	0		-12 959	-5 460
1 352 968	20 737 190		<u>20 061 324</u>	<u>570 907</u>
0	0	10	3 513 936	133 980
1 352 968	20 737 190		<u>16 547 388</u>	<u>436 927</u>
1 352 968	20 737 190	7	<u>16 547 388</u>	<u>436 927</u>
0	0	7	6 018 715	-96 944
1 352 968	20 737 190		<u>10 528 673</u>	<u>533 871</u>
2 000 000	750 000	7	3 819 985	750 000
-647 032	19 987 190	7	6 708 687	-216 129
1 352 968	20 737 190		<u>10 528 673</u>	<u>533 871</u>



Juko Invest AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap		Konsern		
2021	2020	Note	2021	2020
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
0	0	Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	-91 482	-158 153
0	0	Sum immaterielle eiendeler	-91 482	-158 153
Varige driftsmidler				
6 970 525	6 970 525	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9 427 459	31 476 574
0	0	Maskiner og anlegg	57 950	93 061
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	607 820	708 827
6 970 525	6 970 525	Sum varige driftsmidler	10 093 229	32 278 463
Finansielle anleggsmidler				
23 104 622	1 976 570	Investeringer i datterselskap	0	0
0	21 128 052	Lån til foretak i samme konsern	0	0
170 924	170 924	Investeringer i tilknyttet selskap	16 632 438	4 944 544
130	130	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6 582 332	3 448 313
23 275 676	23 275 676	Sum finansielle anleggsmidler	23 214 770	8 392 857
30 246 201	30 246 201	Sum anleggsmidler	33 216 518	40 513 167
Omløpsmidler				
0	0	Varer	129 851 307	133 918 299
Fordringer				
0	0	Kundefordringer	16 723 216	5 834 044
1 380 015	415 249	Andre fordringer	6 776 369	3 111 636
0	0	Opparbeidet ikke fakturert inntekt	116 555 889	85 495 145
1 380 015	415 249	Sum fordringer	140 055 474	94 440 825
Investeringer				
542 194	903 992	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8 135 184	4 066 205
1 922 209	1 319 241	Sum omløpsmidler	278 041 965	232 425 329
32 168 410	31 565 442	SUM EIENDELER	311 258 482	272 938 496



Juko Invest AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
100 000	100 000	Aksjekapital 1 aksje á kr 100.000	7, 8	100 000	100 000
<u>100 000</u>	<u>100 000</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital					
30 068 410	30 715 442	Annen egenkapital	7	74 967 845	66 339 945
<u>30 068 410</u>	<u>30 715 442</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>74 967 845</u>	<u>66 339 945</u>
0	0	Minoritetsinteresser	7	35 119 573	21 532 952
<u>30 168 410</u>	<u>30 815 442</u>	Sum egenkapital		<u>110 187 418</u>	<u>87 972 897</u>
EGENKAPITAL OG GJELD					
GJELD					
Avsetning for forpliktelseser					
0	0	Utsatt skatt	10	4 024 193	2 873 857
0	0	Andre avsetninger for forpliktelseser	2, 4	0	107 501
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetning for forpliktelseser		<u>4 024 193</u>	<u>2 981 358</u>
Annen langsiktig gjeld					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	158 802 611	133 416 340
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	0	10 237 581
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>158 802 611</u>	<u>143 653 921</u>
Kortsiktig gjeld					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	13 200 000
0	0	Leverandørgjeld	5	13 044 819	9 654 648
0	0	Betalbar skatt	10	2 369 302	1 771 769
0	0	Skyldig offentlige avgifter		4 517 856	4 256 366
2 000 000	750 000	Utbytte	7	3 819 985	750 000
0	0	Annen kortsiktig gjeld	3, 5	14 492 299	8 697 538
<u>2 000 000</u>	<u>750 000</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>38 244 261</u>	<u>38 330 321</u>
<u>2 000 000</u>	<u>750 000</u>	Sum gjeld		<u>201 071 065</u>	<u>184 965 600</u>
<u>32 168 410</u>	<u>31 565 442</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>311 258 483</u>	<u>272 938 496</u>

Hamar, 17.06.2022
Styret i Juko Invest AS

Kjell Michaelsen
styreleder

Oddvar Haugen
styremedlem, daglig leder



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper	Eierandel
Juko Invest AS (morselskap)	
BEIAS Gruppen AS	69,0 %
Datterdatterselskaper (eies av BEIAS Gruppen AS)	
Nordbolig Hamar AS	78,0 %
Nordbolig Innlandet AS	95,0 %
Nordbo Element AS	60,0 %
Nordbolig Tomteutvikling AS	100 %
Nordlys Arkitektur AS	100 %
Datterselskaper (eies av Nordbolig Innlandet AS)	
Tønseth Handel AS	100 %
Datterselskaper (eies av Nordbolig Tomteutvikling AS)	
Lønnberget Utvikling AS	100 %
FLP Eiendom AS	100 %
Tilknyttede selskaper	
Ingeberglia Eiendomsutvikling AS	50,0 %
Martodden Utbygging AS/KS	50,0 %
Beias Invest AS	42,0 %
Brumunddal Eiendom AS	22,48 %
Askim Utvikling AS	50,0 %
Kristianslund Utvikling AS	25 %
Husebyenga Terrasse AS	50 %
Farveriparken Eiendomsutvikling AS	50 %
Kornsilovegen 88 AS	50 %

Andelen i Beias Invest AS eies av Juko Invest AS. Andelen i Martodden Utbygging AS/KS, Husebyenga Terrasse AS, Brumunddal Eiendom AS, Farveriparken Eiendomsutvikling AS og Kornsilovegen 88 AS eies av Beias Gruppen AS. Andelen i Ingeberglia Eiendomsutvikling AS, Askim Utvikling AS og Kristianslund Utvikling AS eies av Nordbolig Tomteutvikling AS.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og realiserte internergevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet såfremt dette selskapet er eget skattesubjekt, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2021

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Det medtas kun majoritetens andel i goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

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 resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter).

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre 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 under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøpet.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. For råvarer brukes gjenanskaffelseskost som tilnærming til virkelig verdi.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2021

Pensjoner

Selskapet har innskuddsplaner. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen innenfor samme skattekonsern.

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.



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2021

Note 1 Varige driftsmidler og immateriell eiendeler

Morselskapet

	Bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 970 525	6 970 525
Tilgang		0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 970 525	6 970 525
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Nedskrivning	0	0
Balansført verdi 31.12.	6 970 525	6 970 525

Konsernet

	Goodwill	Utvikling av nye husmodeller	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Transportmidler	Utstyr og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 912 366	0	22 015 915	9 620 459	699 974	7 850 657	45 099 371
Tilgang		20 896	0	0	95 000	170 587	286 483
Avgang	0		22 015 915	0	0	0	22 015 915
Anskaffelseskost 31.12.	4 912 366	20 896	0	9 620 459	794 974	8 021 244	23 369 939
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	4 499 482	6 965	0	193 000	737 024	7 413 424	12 849 895
Nedskrivning	518 295	0	0	0	0	0	518 295
Balansført verdi 31.12.	-105 412	13 930	0	9 427 459	57 950	607 820	10 001 750
Årets avskrivninger	81 056	6 965	0	33 200	95 833	224 816	441 870
Årets inntektsføring badwill	52 741	0	0	0	0	0	52 741
Forventet økonomisk levetid	5-10 år	3 år		25-70 år	5-6 år	3-6 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	Lineær	Lineær	

Goodwill gjelder i hovedsak oppkjøp av selskapet Nordbo Element AS samt økt majoritetsandel i selskapet Nordbolig Innlandet AS. Goodwill avskrives over ti år på bakgrunn i en langsiktig strategi for å videreføre den lønnsomme driften i selskapene. Videre er det goodwill knyttet til erverv av Gartnerveien Utbygging AS. Dette goodwillbeløpet skyldes forskjell mellom latent skatt og nominell verdi av utsatt skatt knyttet til tomt som ble overtatt i forbindelse med kjøp av Gartnerveien Utbygging AS. Denne goodwillen avskrives over 5 år.

Kostnadsført husleie i 2021 utgjør kr 1 651 935.



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2021

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
BEIAS Gruppen AS	Hamar	69,0 %	78 174 839	8 717 854	23 104 622
Balanseført verdi 31.12.					23 104 622

Konsernet

Investeringene i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Datterdatter- selskaper	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)
Nordbolig Hamar AS	Hamar	78 %	4 667 043	1 666 703
Nordbolig Innlandet AS	Hamar	95 %	42 773 464	3 777 140
Nordbo Element AS	Vestre Gausdal	60 %	3 828 183	1 884 791
Nordbolig Tomteutvikling AS	Hamar	100 %	10 199 925	2 034 639
Nordlys Arkitektur AS	Hamar	100 %	1 316 947	558 549
Tønseth Handel AS	Hamar	100 %	42 000	-362 016
Lønnberget Utvikling AS	Hamar	100 %	30 000	-91 419
FLP Eiendom AS	Hamar	100 %	90 029	-4 401 Nystiftet i 2021

Tilknyttede selskaper	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Askim Utvikling AS	Martodden Utvikling KS/AS	Kristiands- lund Utvikling AS	Beias Invest AS	Brum- unddal Eiendom AS	Delsum
Ingeberglia Eiendomsutvikling AS	Hamar	50 %						
Beias Invest AS	Hamar	42 %						
Martodden Utvikling KS/AS	Hamar	50 %						
Brumunddal Eiendom AS	Brumunddal	22,48 %						
Askim Utvikling AS	Hamar	50 %						
Kristianslund Utvikling AS	Gjøvik	25 %						
Farveriparen Eiendomsutvikling AS	Hamar	50 %						
Kornsilovegen 88 AS	Lysaker	50 %						
Husebyenga Terrasse AS	Hamar	50 %						
Merverdianalyse								
Andel balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet			125 000	3 725 875	100 000	169 970	664 549	4 785 394
Henførbart merverdi			0	0	0	0	2 335 451	2 335 451
Anskaffelseskost			125 000	3 725 875	100 000	169 970	3 000 000	7 120 845

Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 01.01.	2 879 399	1 050 991	70 423	164 345	379 091	4 544 250
Årets resultatandel	-340 482	-51 072	-20 608	-10 173	319 773	-102 562
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)	0	0	0	0	-538 921	-538 921
Balanseført verdi 31.12.	2 538 917	999 919	49 815	154 172	159 943	3 902 767

Årets avskrivning av merverdi er hensyntatt i resultatandel

Uavskrevet goodwill 31.12.					116 773	116 773
Avskrivningssats goodwill					10 år	



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2021

Merverdianalyse	Kornsilo- vegen 88 AS	Farveri- parken Eiendoms- utvikling AS	Ingeberglia Eiendoms- utvikling AS	Huseby- enga Terrasse AS	Totalsum
Andel balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	11 424 860	3 059 345	50 000	161 479	19 481 078
Henførbart merverdi	0	0	0	988 521	3 323 972
Anskaffelseskost	11 424 860	3 059 345	50 000	1 150 000	22 805 050

Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 01.01.	0	0	-84 684	398 948	4 858 514
Stiftelse/emisjon	9 841 576	2 917 700	0	0	12 759 276
Årets resultatandel	-47 729	-34 516	-85 957	-176 485	-447 249
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)	0	0	0	0	-538 921
Balanseført verdi 31.12.	9 793 847	2 883 184	-170 641	222 463	16 632 438

Uavskrevet henførbart merverdi 31.12.				988 521	988 521
Uavskrevet goodwill 31.12.					116 773
Avskrivningssats goodwill				10 år	
Eliminert intern gevinst				415 179	415 179

Negativ verdi på Ingeberglia Eiendomsutvikling AS er klassifisert som annen avsetning for forpliktelse.

Merverdi i Husebyenga Terrasse AS er henført til tomt.

Husebyenga Terrasse AS er tidligere overdratt internt i konsernet og intern gevinst i den forbindelse er eliminert.

Martodden Utvikling består av et aksjeselskap og et kommandittselskap. Konsernets eierinteresse samlet i de to selskapene er 50 %, og konsernets egenkapitalverdi av investeringen er beregnet ut fra 50 % av samlede eiendeler i de to selskapene etter eliminasjon for interne poster.

Note 3 Anlegg under utførelse

Morselskapet		Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	<i>Inkludert i varer</i>		
0	0	Beholdning bygg under arbeid og tomter	129 851 307	133 918 299
		Varebeholdning (innkjøpte ferdigvarer)		
0	0	Sum	129 851 307	133 918 299
		<i>Inkludert i andre fordringer</i>		
0	0	Utført, ikke utfakturert arbeid	116 555 889	85 495 145
		<i>Inkludert i annen kortsiktig gjeld</i>		
0	0	Forskudd fra kunder	-6 551 734	-5 629 698



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2021

Note 4 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Kundefordringer i balansen	16 723 216	5 834 044
Gjeld				
2021	2020		2021	2020
0	0	Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Fordringer				
2021	2020		2021	2020
130	130	Fordringer som forfaller om mer enn 1 år	6 582 332	3 448 813
2021	2020		2021	2020
Gjeld sikret ved pant				
0	0	Konsernkonto	150 402 611	125 016 340
0	0	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 400 000	8 400 000
0	0	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	13 200 000
0	0	Sum gjeld sikret ved pant	158 802 611	146 616 340
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler				
0	0	Faste eiendommer	1 541 155	1 541 155
		Driftsmidler		
0	0	Varer	103 800 398	131 412 734
0	0	Kundefordringer	15 982 979	3 242 050
0	0	Opptjent ikke fakturert inntekt	117 526 550	84 957 531
0	0	Sum	238 851 082	221 153 470

Pant

BEIAS Gruppen AS, Nordbolig Innlandet AS, Nordbolig Hamar AS, Norlys Arkitektur AS og Nordbolig Tomteutvikling AS deltar i en konsernkontoordning. Den samlede gjelden inngår under gjeld til kredittinstitusjoner. BEIAS Gruppen AS og tilhørende selskaper som inngår i ordningen har en felles kredittramme på kr 180 000 000. Denne gjelden er sikret med pant i varige driftsmidler, faktoring og varelager hos Nordbolig Innlandet AS, Nordbolig Hamar AS og Nordbolig Tomteutvikling AS.

Garantier

Konsernets bankforbindelse har avgitt garantier for tilsammen kr 83 195 538 på vegne av konsernet. Garantistillelsene omfattes av bankens panterett. Selskapets garantiramme er på 95 000 000. Avsetning for forpliktelser gjelder garantiavsetning i tilknytning til konsernets omsetning.

Beias Gruppen AS har avgitt kausjonserklæringer for tilknyttede selskaper for totalt kr 13 447 500.



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2021

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	0	0	1 380 015	21 543 301
Sum	0	0	1 380 015	21 543 301

	Øvrig langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Konsernet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Tilknyttet selskap	409 531	141 845	6 039 462	3 448 313
Sum	409 531	141 845	6 039 462	3 448 313

	Fordring utbytte		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Tilknyttet selskap	542 870	1 149 849	170 518	0
Sum	542 870	1 149 849	170 518	0

Fordring utbytte gjelder Brummundal Eiendom AS, langsiktige fordringer som inngår i andre fordringer gjelder Askim Utvikling AS kr 1 268 255, Ingeberglia Eiendomsutvikling AS 1 542 374 og Kristianslund Utvikling AS kr 255 268.

Note 6 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Skattetrekksmidler	1 206 033	1 012 406
Trekkrettigheter				
0	0	Ubenyttet kassekreditt	29 597 389	46 583 660



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2021

Note 7 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	30 715 442	30 815 442
Årets resultat	0	1 352 968	1 352 968
Avsatt utbytte	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.	100 000	30 068 410	30 168 410

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritets-interesse	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	66 339 945	21 532 952	87 972 897
Årets resultat	0	10 528 673	6 018 715	16 547 388
Konsernbidrag som ikke er kompensert til minoritet	0	35 336	-35 336	0
Andel stiftelseskostnader	0	-3 843	-1 727	-5 570
Tilført minoritet - emisjon Beias	0	0	9 492 581	9 492 581
Avsatt utbytte	0	-2 000 000	-1 819 985	-3 819 985
Andre endringer		67 735	-67 626	107
Egenkapital 31.12.	100 000	74 967 845	35 119 573	110 187 418

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 1 aksje á kr. 100 000.

	Antall	Eierandel
Oddvar Haugen (daglig leder/styremedlem)	1	100,0 %

Note 9 Pensjoner

Et av selskapene i konsernet har gjennom organisasjonsavtale avtalefestet pensjonsordning (AFP). Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og støtelsen på ytelsene fra folketrygden.

Den nye ordningen som gjelder fra 01.01.2011 er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at selskapet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets forpliktelse etter den nye ordningen er dermed ikke balanseført som gjeld. Årets tilskudd til ordningen utgjør kr 174 911 i 2021 og kr 200 766 i 2020.

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Innbetalt beløp til denne ordningen i 2021 utgjør kr 1 940 420 og i 2020 kr 1 594 921.



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2021

Note 10 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		Midlertidige forskjeller		
0	0	Anleggsmidler/langsiktig gjeld	-599 631	-800 578
0	0	Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	21 553 657	16 820 470
0	0	Gevinst og tapskonto	74 298	92 874
41 400	12 457	Utbytte datterselskap	41 400	12 457
41 400	12 457	Netto midlertidige forskjeller	21 069 724	16 125 223
-132 680	-118 090	Underskudd til fremføring	-3 176 050	-3 264 967
0	0	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	248 012	-17 999
-91 280	-105 633	Grunnlag for utsatt skatt	18 141 686	12 842 257
-20 082	-23 239	Beregnet utsatt skatt	3 991 171	2 825 296
20 082	23 239	Ikke aktivert utsatt skattefordel	33 022	48 560
0	0	Balansført utsatt skatt	4 024 193	2 873 857
22 %	22 %	Skattesats	22 %	22 %

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		Grunnlag for betalbar skatt		
1 352 968	20 737 190	Resultat før skattekostnad	20 061 324	570 907
-1 367 558	-20 779 325	Permanente forskjeller	-3 649 587	31 840
-14 590	-42 135	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	16 411 737	602 747
14 353	28 943	Endring i midlertidige forskjeller	-5 692 398	7 784 920
-237	-13 192	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	10 719 339	8 387 667
237	13 192	Underskudd fremført til senere år	50 216	372 054
0	0	Anvendt underskudd	0	-706 221
0	0	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	10 769 555	8 053 500

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		Fordeling av skattekostnaden		
0	0	Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	2 369 302	1 771 769
0	0	Endring i utsatt skatt	1 144 634	-1 637 789
0	0	Skattekostnad	3 513 936	133 980
0 %	0 %	Skattekostnad i prosent av resultat før skatt	18 %	23 %
0	0	Betalbar skatt i balansen		
0	0	Betalbar skatt i skattekostnaden	2 369 302	1 771 730
0	0	Betalbar skatt i balansen	2 369 302	1 771 730

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		Avstemming av skattekostnaden		
297 653	4 562 182	Årsresultat * gjennomsnittlig skattesats	4 413 491	125 600
0	0	Regnskapsført skattekostnad	3 513 936	133 980
297 653	4 562 182	Differanse	899 555	-8 380
		Forklaring		
-3 210	-9 269	Endring ikke aktivert skattefordel	-3 418	16 179
300 863	4 571 452	Permanente forskjeller/avrundinger	902 973	-24 559
297 653	4 562 182	Sum	899 555	-8 380



Juko Invest AS

Noter til konsern- og selskapsregnskapet for 2021

Note 11 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Salgsinntekter	186 854 124	187 028 191
23 400	0	Andre driftsinntekter	406 923	144 339
0	0	Gevinst ved avgang datterselskap	7 780 461	0
23 400	0	Sum	195 041 508	187 172 530

All omsetning i konsernet har skjedd innad i Norge og er innenfor samme virksomhetsområde.

Note 12 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020	Lønnskostnader	2021	2020
0	0	Lønninger	27 194 850	27 307 092
0	0	Arbeidsgiveravgift	3 395 626	3 441 957
0	0	Pensjonskostnader	1 361 168	977 137
0	0	Andre ytelser	951 775	962 694
0	0	Sum	32 903 419	32 688 881
0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	40,10	42,40

Det er ingen ansatte i morselskapet Juko Invest AS, og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	7 200	406 958
Annen bistand	19 500	316 228
Sum	26 700	723 186

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 13 Transaksjoner med nærstående parter

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020	Transaksjoner med nærstående parter	2021	2020
0	0	Salg til tilknyttede selskap	745 223	621 741



Kontantstrømpstilling JUKO INVEST AS

Mor			Konsern	
2021	2020		2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
1 352 968	20 737 190	Resultat før skattekostnad	20 061 324	570 907
		Periodens betalte skatt	-1 771 769	-625 059
0	-20 376 475	Tap/gevinst ved salg av aksjer	-7 780 461	0
0	0	Ordinære avskrivninger	441 870	601 553
0	0	Resultatandel (fra DS/TS) fratrukket utdelinger fra selskapet	-447 250	2 825 261
0	0	Endring i varelager	4 066 992	-12 763 851
0	0	Endring i kundefordringer/opparbeidet inntekt	-42 466 113	55 660 772
0	0	Endring i vareleverandørgjeld	4 203 137	-4 848 393
-964 766	-415 248	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-490 942	-1 510 900
388 202	-54 533	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-24 183 212	39 910 290
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter				
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-286 483	-1 298 436
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	136 479
0	1 351 868	Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	0	0
0	0	Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	-3 134 019	-521 401
0	0	Utbetaling ved kjøp av aksjer i tilknyttede selskap	0	-50 000
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	30 479 573	6 475
0	1 351 868	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	27 059 071	-1 726 883
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
0	0	Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	15 148 690	8 400 000
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-13 200 000	-37 162 705
0	0	Emisjonskostnader ført over egenkapitalen	-5 570	-5 570
0	0	Utbetaling til minoritet ved utkjøp	0	-9 479 668
-750 000	-1 000 000	Utbetalinger av utbytte	-750 000	-1 619 985
-750 000	-1 000 000	Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	1 193 120	-39 867 928
-361 798	297 335	Netto kontantstrøm for perioden	4 068 979	-1 684 521
903 992	606 657	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	4 066 205	5 750 725
542 194	903 992	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	8 135 184	4 066 204
Denne består av:				
542 194	903 992	Bankinnskudd m.v.	8 135 184	4 066 205
		Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg:	29 597 389	46 583 660



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Michaelsen, Kjell	BANKID_MOBILE	2022-06-17 12:27
Haugen, Oddvar	BANKID_MOBILE	2022-06-17 18:33

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.