



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 925 805  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JUST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ornesveien 5  
8517 NARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Just Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2022

### 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, 06.09.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	12 313 120	11 599 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 313 120</b>	<b>11 599 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 376 939	1 574 000
Annen driftskostnad	2	9 075 366	8 739 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 452 305</b>	<b>10 313 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 860 815</b>	<b>1 286 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 996	752
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 996</b>	<b>752</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	129 249	191 921
Annen rentekostnad		798 586	907 546
Annen finanskostnad		4 130	829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>931 965</b>	<b>1 100 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-910 969</b>	<b>-1 099 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>949 846</b>	<b>186 487</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	208 963	41 020
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>740 883</b>	<b>145 467</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>740 883</b>	<b>145 467</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>740 883</b>	<b>145 467</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>740 883</b>	<b>145 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		740 883	145 467



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		740 883	145 467



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		43 464 584	44 075 765
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>43 464 584</b>	<b>44 075 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 464 584</b>	<b>44 075 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		285 000	158 562
Andre fordringer		984 222	1 174 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 269 222</b>	<b>1 332 562</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 269 222</b>	<b>1 332 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 733 806</b>	<b>45 408 327</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 060 000	1 060 000
Overkurs		172 453	172 453
Annen innskutt egenkapital		1 502 172	1 502 172
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 734 625</b>	<b>2 734 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 349 358	6 608 475



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 349 358</b>	<b>6 608 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>10 083 983</b>	<b>9 343 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	775 956	566 993
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>775 956</b>	<b>566 993</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 248 566	11 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	15 122 038	17 098 674
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 370 604</b>	<b>28 848 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 146 560</b>	<b>29 415 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 103 042	4 079 362
Betalbar skatt	1		17
Skyldig offentlige avgifter			151 668
Annen kortsiktig gjeld	6	400 221	2 418 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 503 263</b>	<b>6 649 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 649 823</b>	<b>36 065 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 733 806</b>	<b>45 408 327</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 927242

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 925 805  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JUST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ornesveien 5  
8517 NARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Just Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 17.09.2022



Organisasjonsnr: 991 925 805  
JUST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	12 313 120	11 599 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 313 120</b>	<b>11 599 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 376 939	1 574 000
Annen driftskostnad	2	9 075 366	8 739 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 452 305</b>	<b>10 313 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 860 815</b>	<b>1 286 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 996	752
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 996</b>	<b>752</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	129 249	191 921
Annen rentekostnad		798 586	907 546
Annen finanskostnad		4 130	829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>931 965</b>	<b>1 100 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-910 969</b>	<b>-1 099 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>949 846</b>	<b>186 487</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	208 963	41 020
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>740 883</b>	<b>145 467</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>740 883</b>	<b>145 467</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>740 883</b>	<b>145 467</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>740 883</b>	<b>145 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		740 883	145 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>740 883</b>	<b>145 467</b>



Organisasjonsnr: 991 925 805  
JUST EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 43 464 584

44 075 765

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4 43 464 584

44 075 765

Sum anleggsmidler 43 464 584

44 075 765

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 285 000

158 562

Andre fordringer 984 222

1 174 000

Sum fordringer 1 269 222

1 332 562

Sum omløpsmidler 1 269 222

1 332 562

SUM EIENDELER

44 733 806

45 408 327

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 060 000

1 060 000

Overkurs 172 453

172 453

Annen innskutt egenkapital 1 502 172

1 502 172

Sum innskutt egenkapital 2 734 625

2 734 625

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 349 358

6 608 475

Sum opptjent egenkapital 7 349 358

6 608 475

Sum egenkapital 7

10 083 983

9 343 100

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 1 775 956

566 993

Sum avsetninger for

forpliktelser 775 956

566 993

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 248 566	11 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	15 122 038	17 098 674
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 370 604</b>	<b>28 848 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 146 560</b>	<b>29 415 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 103 042	4 079 362
Betalbar skatt	1		17
Skyldig offentlige avgifter			151 668
Annen kortsiktig gjeld	6	400 221	2 418 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 503 263</b>	<b>6 649 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 649 823</b>	<b>36 065 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 733 806</b>	<b>45 408 327</b>



Organisasjonsnr: 991 925 805  
JUST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
3

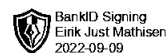
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Just Eiendom AS

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisors beretning**

**Org.nr.: 991 925 805**



<b>Resultatregnskap</b>			
Just Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt	6	12 313 120	11 599 184
Sum driftsinntekter		<u>12 313 120</u>	<u>11 599 184</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 376 939	1 574 000
Annen driftskostnad	2	9 075 366	8 739 152
Sum driftskostnader		<u>10 452 305</u>	<u>10 313 152</u>
Driftsresultat		<u>1 860 815</u>	<u>1 286 032</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 996	752
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	129 249	191 921
Annen rentekostnad		798 586	907 546
Annen finanskostnad		4 130	829
Resultat av finansposter		<u>-910 969</u>	<u>-1 099 545</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		949 846	186 487
Skattekostnad på ordinært resultat	1	208 963	41 020
Ordinært resultat		<u>740 883</u>	<u>145 467</u>
Årsresultat	7	<u>740 883</u>	<u>145 467</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		740 883	145 467
Sum overføringer		<u>740 883</u>	<u>145 467</u>



<b>Balanse</b>			
Just Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		43 464 584	44 075 765
Sum varige driftsmidler	4	<u>43 464 584</u>	<u>44 075 765</u>
Sum anleggsmidler		<u>43 464 584</u>	<u>44 075 765</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		285 000	158 562
Andre fordringer		984 222	1 174 000
Sum fordringer		<u>1 269 222</u>	<u>1 332 562</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 269 222</u>	<u>1 332 562</u>
Sum eiendeler		<u>44 733 806</u>	<u>45 408 327</u>
Just Eiendom AS		Side 3	



<b>Balanse</b>			
Just Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 060 000	1 060 000
Overkurs		172 453	172 453
Annen innskutt egenkapital		1 502 172	1 502 172
Sum innskutt egenkapital		<u>2 734 625</u>	<u>2 734 625</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 349 358	6 608 475
Sum opptjent egenkapital		<u>7 349 358</u>	<u>6 608 475</u>
Sum egenkapital	7	<u>10 083 983</u>	<u>9 343 100</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1	775 956	566 993
Sum avsetning for forpliktelser		<u>775 956</u>	<u>566 993</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 248 566	11 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	15 122 038	17 098 674
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 370 604</u>	<u>28 848 674</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 103 042	4 079 362
Betalbar skatt	1	0	17
Skyldig offentlige avgifter		0	151 668
Annen kortsiktig gjeld	6	400 221	2 418 513
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 503 263</u>	<u>6 649 560</u>
Sum gjeld		<u>34 649 823</u>	<u>36 065 227</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>44 733 806</u>	<u>45 408 327</u>
Just Eiendom AS		Side 4	



## Balanse

Just Eiendom AS

Narvik, 08.09.2022

\_\_\_\_\_  
Eirik Just Mathisen  
Styrets leder



## Noter

Just Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### Fordringer

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



## Noter

### Just Eiendom AS

#### Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	17
Endring i utsatt skatt	208 963	41 003
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>208 963</b>	<b>41 020</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	949 846	186 487
Permanente forskjeller	-17	-34
Endring i midlertidige forskjeller	-1 010 022	-795 138
Mottatt konsernbidrag	0	1 174 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-565 239
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-60 193</b>	<b>76</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-258 263
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	258 280
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>17</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 587 264	2 577 242	-1 010 022
<b>Sum</b>	<b>3 587 264</b>	<b>2 577 242</b>	<b>-1 010 022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-60 193	0	60 193
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 527 071</b>	<b>2 577 242</b>	<b>-949 829</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>775 956</b>	<b>566 993</b>	<b>-208 962</b>

#### Note 2 Lønnskostnader, revisjon

Just Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke egne ansatte og har derfor ikke etablert lovpålagt OTP-ordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021. Ingen lån eller sikkerhetsstillelser gitt til personlig aksjonær i Just Holding AS.



## Noter

### Just Eiendom AS

#### Note 3 Konsernkonto

Selskapet har sitt bankinnskudd på en konto som inngår i morselskapets konsernkontoordning. Gjelden er derfor presentert som en gjeld mot morselskapet.

#### Note 4 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	51 244 977
Tilgang	765 758
Anskaffelseskost 31.12.2021	52 010 735
Samlede avskrivninger per 31.12.2021	8 546 151
<b>Balanseført verdi per 31.12.2021</b>	<b>43 464 584</b>
Årets avskrivning	1 376 939
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	3 - 10 %

#### Note 5 Lån og sikkerhetsstillelser

	2021	2020
Langsiktig gjeld mot kredittinstitusjon	-10 248 566	-11 750 000
Gjeld mot utleieselskap	-12 875 000	-13 625 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-23 123 566</b>	<b>-25 375 000</b>

Selskapet tok i 2019 lån hos Kr Hansen Engrosbygg AS (org.nr. 980 428 370) i forbindelse med påkostninger i leide lokaler.

Av total utestående gjeld forfaller kr 16 359 226,- etter 5 år.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler:	31.12.2021	31.12.2020
Faste eiendommer	4 253 000	4 133 000
Driftstilbehør	149 765	149 765
Kundefordringer	285 000	158 562
<b>Sum</b>	<b>4 687 765</b>	<b>4 441 327</b>

I tillegg til pantstillelse i eiendeler har søsterselskapene Mathisen & Mathisen AS og Nordic Wood Products AS stilt sikkerhet med driftsmidler og varelager for lån mot kredittinstitusjon.

I tillegg til pantstillelse i eiendeler har morselskapet Just Holdig AS pantsatt alle sine aksjer i Just Eiendom AS som sikkerhet for lånet mot Kr Hansen Engrosbygg AS.



## Noter

### Just Eiendom AS

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

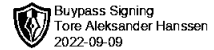
	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	720 263	1 174 000
<b>Sum</b>	<b>720 263</b>	<b>1 174 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld mot Just Holding AS	0	474 716
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>474 716</b>

Kortsiktig gjeld mot Just Holding AS er renteberegnet med kr 20 979,- i 2021.

Selskapet framleier lokaler til søsterselskapene Mathisen & Mathisen AS og Nordic Wood Products AS. Inntektsført husleie inkl. felleskostnader i 2021 utgjorde tilsammen kr 11 409 000,-.

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenakpital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 060 000	172 453	1 502 172	6 608 475	9 343 100
Årets resultat				740 883	740 883
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>1 060 000</b>	<b>172 453</b>	<b>1 502 172</b>	<b>7 349 358</b>	<b>10 083 983</b>



Tore Aleksander Hanssen  
2022-09-09

## Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014  
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik  
Telefon: +47 76 96 55 55  
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:  
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,  
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Just Eiendom AS

### REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Just Eiendom AS* som viser et overskudd på kr 740 883,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 and 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 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.

##### Styrets 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 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.



## ***Hålogaland Revisjon***

### ***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>.

Narvik, 8. september 2022

## ***Hålogaland Revisjon AS***

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor*

*elektronisk signert*