



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 699 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JUST INVEST AS
Forretningsadresse: Østerøy
4780 BREKKESTØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2022

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, 01.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 050 693	56 784
Annen driftsinntekt		501 255	510 400
Sum inntekter		2 551 947	567 184
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 476 578	
Varekostnad		418 197	56 574
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	222 300	268 901
Annen driftskostnad		579 078	422 804
Sum kostnader		2 696 152	748 278
Driftsresultat		-144 204	-181 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	13	90 833	361 548
Annen renteinntekt			703
Sum finansinntekter		90 833	362 251
Nedskrivning av finansielle eiendeler			207
Annen rentekostnad		328 020	350 323
Annen finanskostnad		100	
Sum finanskostnader		328 120	350 530
Netto finans		-237 287	11 720
Ordinært resultat før skattekostnad		-381 492	-169 373
Skattekostnad på ordinært resultat		-73 072	-280 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		-308 420	111 525
Årsresultat		-308 420	111 525
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-379 270	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		70 850	111 525
Sum overføringer og disponeringer		-308 420	111 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	253 488	180 416
Sum immaterielle eiendeler		253 488	180 416
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 12	8 111 513	6 195 699
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	472 800	564 900
Sum varige driftsmidler		8 584 313	6 760 599
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	13	7 874 131	7 874 131
Lån til foretak i samme konsern	11, 13	2 190 313	1 040 864
Investeringer i tilknyttet selskap	13	380 000	380 000
Andre fordringer	11, 14	-1	2 187 134
Sum finansielle anleggsmidler		10 444 443	11 482 129
Sum anleggsmidler		19 282 245	18 423 144
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	1 556 940	1 913 386
Sum varer		1 556 940	1 913 386
Fordringer			
Kundefordringer	6	43 660	337 714
Andre fordringer	14	1 804 047	1 835 789
Sum fordringer		1 847 707	2 173 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	59 498	63 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 498	63 194
Sum omløpsmidler		3 464 145	4 150 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		22 746 390	22 573 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	2, 8	500 000	500 000
Overkurs	8	5 290 000	5 290 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 605 544	1 605 544
Sum innskutt egenkapital		7 395 544	7 395 544
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	8	526 285	217 865
Sum opptjent egenkapital		-526 285	-217 865
Sum egenkapital	8	6 869 259	7 177 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 056 118	6 421 360
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 152 165	8 103 857
Sum annen langsiktig gjeld		15 208 284	14 525 217
Sum langsiktig gjeld		15 208 284	14 525 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		619 487	792 654
Skyldige offentlige avgifter			26 836
Annen kortsiktig gjeld		49 360	50 841
Sum kortsiktig gjeld		668 847	870 331
Sum gjeld		15 877 131	15 395 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 746 390	22 573 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 852202

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 699 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JUST INVEST AS
Forretningsadresse: Østerøy
4780 BREKKESTØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 883 699 882
JUST INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 050 693	56 784
Annen driftsinntekt		501 255	510 400
Sum inntekter		2 551 947	567 184
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 476 578	
Varekostnad		418 197	56 574
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	222 300	268 901
Annen driftskostnad		579 078	422 804
Sum kostnader		2 696 152	748 278
Driftsresultat		-144 204	-181 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	13	90 833	361 548
Annen renteinntekt			703
Sum finansinntekter		90 833	362 251
Nedskrivning av finansielle eiendeler			207
Annen rentekostnad		328 020	350 323
Annen finanskostnad		100	
Sum finanskostnader		328 120	350 530
Netto finans		-237 287	11 720
Ordinært resultat før skattekostnad		-381 492	-169 373
Skattekostnad på ordinært resultat		-73 072	-280 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		-308 420	111 525
Årsresultat		-308 420	111 525
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-379 270	
Annen egenkapital		70 850	111 525
Sum overføringer og disponeringer		-308 420	111 525





Organisasjonsnr: 883 699 882
JUST INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	253 488	180 416
Sum immaterielle eiendeler		253 488	180 416
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 12	8 111 513	6 195 699
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	472 800	564 900
Sum varige driftsmidler		8 584 313	6 760 599
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	13	7 874 131	7 874 131
Lån til foretak i samme konsern	11, 13	2 190 313	1 040 864
Investeringer i tilknyttet selskap	13	380 000	380 000
Andre fordringer	11, 14	-1	2 187 134
Sum finansielle anleggsmidler		10 444 443	11 482 129
Sum anleggsmidler		19 282 245	18 423 144
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	1 556 940	1 913 386
Sum varer		1 556 940	1 913 386
Fordringer			
Kundefordringer	6	43 660	337 714
Andre fordringer	14	1 804 047	1 835 789
Sum fordringer		1 847 707	2 173 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	59 498	63 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 498	63 194
Sum omløpsmidler		3 464 145	4 150 083
SUM EIENDELER		22 746 390	22 573 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	2, 8	500 000	500 000
Overkurs	8	5 290 000	5 290 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 605 544	1 605 544
Sum innskutt egenkapital		7 395 544	7 395 544
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	8	526 285	217 865
Sum opptjent egenkapital		-526 285	-217 865
Sum egenkapital	8	6 869 259	7 177 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	8 056 118	6 421 360
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 152 165	8 103 857
Sum annen langsiktig gjeld		15 208 284	14 525 217
Sum langsiktig gjeld		15 208 284	14 525 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		619 487	792 654
Skyldige offentlige avgifter			26 836
Annen kortsiktig gjeld		49 360	50 841
Sum kortsiktig gjeld		668 847	870 331
Sum gjeld		15 877 131	15 395 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 746 390	22 573 227



Organisasjonsnr: 883 699 882
JUST INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning, herunder utviklingsprosjekter i egen regi, er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Selskapet har ikke kostnader til forskning og utvikling. Utbytte/konsemsbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

10

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
13

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper
Konsernbidrag fra Homborsund Eiendom kr 90.833

Internegevinst på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2190313.00	1040864.00

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

Kortsiktig gjeld

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

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

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



Note
11

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
2190312.00

Mer om fordringer

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

Note
12

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1316000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8056118.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8120208.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld: Lån fra personlig aksjonær kr 6.948.293

Note
14

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 JUST INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning, herunder utviklingsprosjekter i egen regi, er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Selskapet har ikke kostnader til forskning og utvikling.

Utbytte/konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000,00
Sum	500		500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
JONASSEN BÅRD LUND (Daglig leder, Styreleder)	500	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	500	100,00%	

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	930 289	6 000 698	1 070 749	8 001 736
Tilgang i året	0	2 046 014	0	2 046 014
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	930 289	8 046 712	1 070 749	10 047 750
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(735 288)	(505 849)	(1 241 137)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(865 488)	(597 949)	(1 463 437)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	930 289	7 181 224	472 800	8 584 313
Årets avskrivninger		(130 200)	(92 100)	(222 300)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	4 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 5 %	10 - 25 %	

Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(381 492)	(169 373)
Konsernbidrag	90 833	171 548
+/- Permanente forskjeller	(41 487)	(300 138)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	672 561	543 696
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(340 415)	(245 733)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	(73 072)	(280 898)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(73 072)	(280 898)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	196 682	179 472	17 210
Omløpsmidler	0	(138 000)	138 000
Gevinst- og tapskonto	2 586 745	2 069 394	517 351
Skattemessig fremførbart underskudd	(3 603 497)	(3 263 082)	(340 415)
Sum midlertidige forskjeller	(820 070)	(1 152 216)	332 146
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(180 416)	(253 488)	73 072

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	181 660	337 714
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(138 000)	
Netto oppførte kundefordringer	43 660	337 714

Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	500 000	5 290 000	1 605 544	983 316	8 378 860
Fusjon Asdal Landhandel AS				(1 312 706)	(1 312 706)
Årets resultat				111 525	111 525
Egenkapital 31.12.2020	500 000	5 290 000	1 605 544	217 865	7 177 679

Note 9 - Varer

Beløpet gjelder kostnader knyttet til prosjektene Homborsund Nærmiljøsentere og en 3- mannsbolig i Homborsundveien 140.

Homborsund Nærmiljøsentere utgjør kr 1.070.132. Dette prosjektet er overført til datterselskapet Løvikvarden AS som eier tomten. Overføringen av tomten til Løvikvarden AS skjedde i april 2020. Prosjektkostnader har for hele 2021 vært belastet i Just Invest AS som tidligere eier av prosjektet. Det er disse kostnadene som utgjør saldo på prosjektet.

Når det gjelder 3- mannsboligen i Homborsundveien 140 utgjør de aktiverte kostnadene knyttet til denne kr 486.808

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 11 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 2 190 312

Note 12 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 316 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 056 118
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	8 120 208



Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld: Lån fra personlig aksjonær kr 6.948.293

Note 13 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

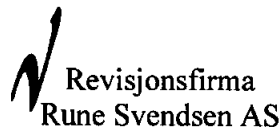
Transaksjoner med datterselskaper

Konsernbidrag fra Homborsund Eiendom kr 90.833

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 190 313	1 040 864

Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Just Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Just Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 308 420. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansand, 5. juli 2022
Revisjonsfirma Rune Svendsen AS


Rune Svendsen
Statsautorisert revisor

Revisornummer 818 393 482

Mobil 917 17097
E-post revisor.rune@online.no

Ægirsvei 10
PB 1617 Lundsiden
4688 KRISTIANSAND