



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	13 647 312	12 313 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 647 312</b>	<b>12 313 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 439 700	1 376 939
Annen driftskostnad	2	9 595 246	9 075 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 034 946</b>	<b>10 452 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 612 366</b>	<b>1 860 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 766	20 996
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 766</b>	<b>20 996</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	31 525	129 249
Annen rentekostnad		1 012 798	798 586
Annen finanskostnad		965	4 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 045 288</b>	<b>931 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 016 522</b>	<b>-910 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 595 843</b>	<b>949 846</b>
Skattekostnad på resultat	4	351 086	208 963
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 244 757</b>	<b>740 883</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 244 757</b>	<b>740 883</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 244 757</b>	<b>740 883</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 244 757</b>	<b>740 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 244 757	740 883



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 244 757	740 883



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		42 271 909	43 464 584
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>42 271 909</b>	<b>43 464 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 271 909</b>	<b>43 464 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		718 875	285 000
Andre fordringer		273 621	984 222
Konsernfordringer	6	1 433 603	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 426 099</b>	<b>1 269 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 426 099</b>	<b>1 269 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 698 008</b>	<b>44 733 806</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>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		8 594 116	7 349 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 594 116</b>	<b>7 349 358</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>11 328 741</b>	<b>10 083 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	925 630	775 956
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>925 630</b>	<b>775 956</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 645 698	10 248 566
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	12 125 000	15 122 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 770 698</b>	<b>25 370 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 696 328</b>	<b>26 146 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 196 586	8 103 042
Betalbar skatt	4	201 412	
Annen kortsiktig gjeld	1	274 941	400 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 672 939</b>	<b>8 503 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 369 267</b>	<b>34 649 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 698 008</b>	<b>44 733 806</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 723474

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 30.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 05.09.2023



Organisasjonsnr: 991 925 805  
JUST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	13 647 312	12 313 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 647 312</b>	<b>12 313 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 439 700	1 376 939
Annen driftskostnad	2	9 595 246	9 075 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 034 946</b>	<b>10 452 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 612 366</b>	<b>1 860 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 766	20 996
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 766</b>	<b>20 996</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	31 525	129 249
Annen rentekostnad		1 012 798	798 586
Annen finanskostnad		965	4 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 045 288</b>	<b>931 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 016 522</b>	<b>-910 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	351 086	208 963
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 244 757</b>	<b>740 883</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 244 757</b>	<b>740 883</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 244 757</b>	<b>740 883</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 244 757</b>	<b>740 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 244 757	740 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 244 757</b>	<b>740 883</b>



Organisasjonsnr: 991 925 805  
JUST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		42 271 909	43 464 584
--------------	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	42 271 909	43 464 584
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		42 271 909	43 464 584
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		718 875	285 000
-----------------	--	---------	---------

Andre fordringer		273 621	984 222
------------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	6	1 433 603	
-------------------	---	-----------	--

Sum fordringer		2 426 099	1 269 222
----------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 426 099	1 269 222
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		44 698 008	44 733 806
---------------	--	------------	------------

### 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		8 594 116	7 349 358
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		8 594 116	7 349 358
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	5	11 328 741	10 083 983
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	925 630	775 956
--------------	---	---------	---------

Sum avsetninger for			
---------------------	--	--	--

forpliktelser		925 630	775 956
---------------	--	---------	---------



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	9 645 698	10 248 566
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	12 125 000	15 122 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 770 698</b>	<b>25 370 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 696 328</b>	<b>26 146 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 196 586	8 103 042
Betalbar skatt	4	201 412	
Annen kortsiktig gjeld	1	274 941	400 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 672 939</b>	<b>8 503 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 369 267</b>	<b>34 649 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 698 008</b>	<b>44 733 806</b>



Organisasjonsnr: 991 925 805  
JUST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

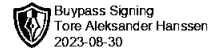
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Tore Aleksander Hanssen  
2023-08-30

## 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 1 244 757,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

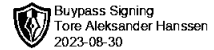
##### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.



## **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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Narvik, 30. august 2023

## **Hålogaland Revisjon AS**

Tore Aleksander Hanssen  
Statsautorisert revisor  
elektronisk signert



# Årsregnskap 2022

## Just Eiendom AS

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>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt	1	13 647 312	12 313 120
Sum driftsinntekter		<u>13 647 312</u>	<u>12 313 120</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 439 700	1 376 939
Annen driftskostnad	2	9 595 246	9 075 366
Sum driftskostnader		<u>11 034 946</u>	<u>10 452 305</u>
Driftsresultat		<u>2 612 366</u>	<u>1 860 815</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 766	20 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	31 525	129 249
Annen rentekostnad		1 012 798	798 586
Annen finanskostnad		965	4 130
Resultat av finansposter		<u>-1 016 522</u>	<u>-910 969</u>
Resultat før skattekostnad		1 595 843	949 846
Skattekostnad på resultat	4	351 086	208 963
Resultat		<u>1 244 757</u>	<u>740 883</u>
Årsresultat	5	<u>1 244 757</u>	<u>740 883</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 244 757	740 883
Sum overføringer		<u>1 244 757</u>	<u>740 883</u>



<b>Balanse</b>			
Just Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		42 271 909	43 464 584
Sum varige driftsmidler	3	<u>42 271 909</u>	<u>43 464 584</u>
Sum anleggsmidler		<u>42 271 909</u>	<u>43 464 584</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		718 875	285 000
Andre fordringer		273 621	984 222
Konsernkontoforordring	6	1 433 603	0
Sum fordringer		<u>2 426 099</u>	<u>1 269 222</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 426 099</u>	<u>1 269 222</u>
Sum eiendeler		<u>44 698 008</u>	<u>44 733 806</u>
Just Eiendom AS		Side 3	



<b>Balanse</b>			
Just Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</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		8 594 116	7 349 358
Sum opptjent egenkapital		<u>8 594 116</u>	<u>7 349 358</u>
Sum egenkapital	5	<u>11 328 741</u>	<u>10 083 983</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	925 630	775 956
Sum avsetning for forpliktelser		<u>925 630</u>	<u>775 956</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 645 698	10 248 566
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	12 125 000	15 122 038
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 770 698</u>	<u>25 370 604</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 196 586	8 103 042
Betalbar skatt	4	201 412	0
Annen kortsiktig gjeld	1	274 941	400 221
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 672 939</u>	<u>8 503 263</u>
Sum gjeld		<u>33 369 267</u>	<u>34 649 823</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>44 698 008</u>	<u>44 733 806</u>
Narvik, 30.06.2023			
_____ Eirik Just Mathisen Styrets leder			
Just Eiendom AS		Side 4	



## 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 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 433 603	720 263
<b>Sum</b>	<b>1 433 603</b>	<b>720 263</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kortsiktig gjeld mot Just Holding AS er renteberegnet med kr 20 979,- i 2022.

Selskapet framleier lokaler til søsterselskapene Mathisen & Mathisen AS og Nordic Wood Products AS. Inntektsført husleie inkl. felleskostnader i 2022 utgjorde tilsammen kr 11 981 000,-.

#### Note 2 Lønnskostnader, revisjon

Just Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 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 2022. Ingen lån eller sikkerhetsstillelser gitt til personlig aksjonær i Just Holding AS.

#### Note 3 Anleggsmidler

	<b>Tomter, bygninger</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	52 010 735
Tilgang	247 025
Anskaffelseskost 31.12.2022	52 257 760
Samlede avskrivninger per 31.12.2022	9 985 851
<b>Balanseført verdi per 31.12.2022</b>	<b>42 271 909</b>
Årets avskrivning	1 439 700
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	3 - 10 %



## Noter

### Just Eiendom AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	201 412	0
Endring i utsatt skatt	149 674	208 963
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>351 086</b>	<b>208 963</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 595 843	949 846
Permanente forskjeller	0	-17
Endring i midlertidige forskjeller	-620 143	-1 010 022
Anvendelse av fremførbart underskudd	-60 193	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>915 507</b>	<b>-60 193</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	201 412	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>201 412</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 517 407	3 587 264	-930 143
Fordringer	-310 000	0	310 000
<b>Sum</b>	<b>4 207 407</b>	<b>3 587 264</b>	<b>-620 143</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-60 193	-60 193
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 207 407</b>	<b>3 527 071</b>	<b>-680 336</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>925 630</b>	<b>775 956</b>	<b>-149 674</b>

#### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenakpital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2022	1 060 000	172 453	1 502 172	7 349 358	10 083 983
Årets resultat				1 244 757	1 244 757
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>1 060 000</b>	<b>172 453</b>	<b>1 502 172</b>	<b>8 594 116</b>	<b>11 328 741</b>



## Noter

### Just Eiendom AS

#### Note 6 Konsernkonto

Selskapet har sitt bankinnskudd på en konto som inngår i morselskapets konsernkontoordning. Bankinnskudd er derfor presentert som fordring, mens gjelden er presentert som en gjeld mot morselskapet.

#### Note 7 Lån og sikkerhetsstillelser

	2022	2021
Langsiktig gjeld mot kredittinstitusjon	-9 645 698	-10 248 566
Gjeld mot utleieselskap	-12 125 000	-12 875 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-21 770 698</b>	<b>-23 123 566</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:	31.12.2022	31.12.2021
Faste eiendommer	4 238 600	4 333 000
Driftstilbehør	149 765	149 765
Kundefordringer	456 875	285 000
<b>Sum</b>	<b>4 845 240</b>	<b>4 767 765</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.