



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 011 170
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JUUL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Røykenviklinna 16 2770 JAREN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Håvard Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 118 900	1 940 864
Sum inntekter		1 118 900	1 940 864
Kostnader			
Varekostnad		0	1 027 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	42 507	4 000
Annen driftskostnad		352 998	459 708
Sum kostnader		395 505	1 490 728
Driftsresultat		723 395	450 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		195	143 488
Sum finansinntekter		195	143 488
Annen rentekostnad		827 574	394 312
Sum finanskostnader		827 574	394 312
Netto finans		-827 379	-250 824
Resultat før skattekostnad		-103 984	199 311
Skattekostnad		-22 657	45 988
Årsresultat		-81 328	153 323
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-81 328	153 323
Sum overføringer og disponeringer		-81 328	153 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 681 032	14 719 539
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	9 333	13 333
Sum varige driftsmidler		14 690 365	14 732 872
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	3 561 206	3 561 206
Lån til foretak i samme konsern		200	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	1 911 615	1 388 331
Sum finansielle anleggsmidler		5 473 021	4 949 537
Sum anleggsmidler		20 163 386	19 682 409
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	5 001 090	5 001 090
Sum varer		5 001 090	5 001 090
Fordringer			
Kundefordringer		0	977 373
Andre kortsiktige fordringer		23 095	0
Konsernfordringer	2	0	0
Sum fordringer		23 095	977 373
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 654	66 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 654	66 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		5 039 840	6 045 001
SUM EIENDELER		25 203 226	25 727 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		575 000	575 000
Sum innskutt egenkapital		575 000	575 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 227 861	6 309 189
Sum opptjent egenkapital		6 227 861	6 309 189
Sum egenkapital		6 802 861	6 884 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		19 371	42 027
Sum avsetninger for forpliktelser		19 371	42 027
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 621 612	9 335 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 577 384	5 591 328
Sum annen langsiktig gjeld		17 198 996	14 926 328
Sum langsiktig gjeld		17 218 367	14 968 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 763	159 258
Betalbar skatt		0	56 642
Kortsiktig konserngjeld	2	98 445	2 177 441
Annen kortsiktig gjeld		740 790	1 481 524
Sum kortsiktig gjeld		1 181 998	3 874 865
Sum gjeld		18 400 364	18 843 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 203 225	25 727 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 652362

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 011 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JUUL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Røykenviklinna 16
2770 JAREN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Håvard Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 011 170
JUUL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 118 900	1 940 864
Sum inntekter		1 118 900	1 940 864
Kostnader			
Varekostnad		0	1 027 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	42 507	4 000
Annen driftskostnad		352 998	459 708
Sum kostnader		395 505	1 490 728
Driftsresultat		723 395	450 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		195	143 488
Sum finansinntekter		195	143 488
Annen rentekostnad		827 574	394 312
Sum finanskostnader		827 574	394 312
Netto finans		-827 379	-250 824
Resultat før skattekostnad		-103 984	199 311
Skattekostnad		-22 657	45 988
Årsresultat		-81 328	153 323
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-81 328	153 323
Sum overføringer og disponeringer		-81 328	153 323



Organisasjonsnr: 989 011 170
JUUL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 681 032	14 719 539
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	9 333	13 333
Sum varige driftsmidler		14 690 365	14 732 872
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	3 561 206	3 561 206
Lån til foretak i samme konsern		200	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	1 911 615	1 388 331
Sum finansielle anleggsmidler		5 473 021	4 949 537
Sum anleggsmidler		20 163 386	19 682 409
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	5 001 090	5 001 090
Sum varer		5 001 090	5 001 090
Fordringer			
Kundefordringer		0	977 373
Andre kortsiktige fordringer		23 095	0
Konsernfordringer	2	0	0
Sum fordringer		23 095	977 373
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 654	66 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 654	66 537
Sum omløpsmidler		5 039 840	6 045 001



SUM EIENDELER	25 203 226	25 727 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	575 000	575 000
Sum innskutt egenkapital	575 000	575 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 227 861	6 309 189
Sum opptjent egenkapital	6 227 861	6 309 189
Sum egenkapital	6 802 861	6 884 189
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	19 371	42 027
Sum avsetninger for forpliktelses	19 371	42 027
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 14 621 612	9 335 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 577 384	5 591 328
Sum annen langsiktig gjeld	17 198 996	14 926 328
Sum langsiktig gjeld	17 218 367	14 968 355
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	342 763	159 258
Betalbar skatt	0	56 642
Kortsiktig konserngjeld	2 98 445	2 177 441
Annen kortsiktig gjeld	740 790	1 481 524
Sum kortsiktig gjeld	1 181 998	3 874 865
Sum gjeld	18 400 364	18 843 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 203 225	25 727 410



Organisasjonsnr: 989 011 170
JUUL EIENDOM 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsett til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. 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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



<u>Sum</u>		<u>Beløp</u>
Note		
1		
Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14739540.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14739540.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	49174.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14690366.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	42507.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper



Selskapet skylder Bilgaarden AS (datterselskap) kr 98 445,-

Internegevinnt på transaksjonene

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	966271.00

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

<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>
	98445.00	2177441.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 91% av Bilgaarden AS som hadde ett resultat på kr xxxxxxxx,-, og en egenkapital på kr xxxxxxxx,- pr 31.12.24 Selskapet eier 100% av Juul Finans AS som hadde ett resultat på kr - 934 227,-, og en egenkapital på kr - 741 125,- pr 31.12.24

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1911815.00

Mer om fordringer

Selskapet har lånt penger inn til Eiven AS, som selskapet eier 75% av.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
11494732.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
14621612.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
19720629.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



JUUL EIENDOM AS
989 011 170

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 118 900	1 940 864
Sum driftsinntekter		1 118 900	1 940 864
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-1 027 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-42 507	-4 000
Annen driftskostnad		-352 998	-459 708
Sum driftskostnader		-395 505	-1 490 728
Driftsresultat		723 395	450 136
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		195	143 488
Sum finansinntekter		195	143 488
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-827 574	-394 312
Sum finanskostnader		-827 574	-394 312
Netto finans		-827 379	-250 824
Resultat før skattekostnad		-103 984	199 311
Skattekostnad		22 657	-45 988
Årsresultat		-81 328	153 323
Overføringer			
Annen egenkapital		-81 328	153 323
Sum overføringer		-81 328	153 323



JUUL EIENDOM AS
989 011 170

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 681 032	14 719 539
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	9 333	13 333
Sum varige driftsmidler		14 690 365	14 732 872
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	3 561 206	3 561 206
Lån til foretak i samme konsern		200	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	1 911 615	1 388 331
Sum finansielle anleggsmidler		5 473 021	4 949 537
Sum anleggsmidler		20 163 386	19 682 409
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	5 001 090	5 001 090
Sum varer		5 001 090	5 001 090
Fordringer			
Kundefordringer		0	977 373
Andre kortsiktige fordringer		23 095	0
Sum fordringer		23 095	977 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 654	66 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 654	66 537
Sum omløpsmidler		5 039 840	6 045 001
SUM EIENDELER		25 203 225	25 727 410



JUUL EIENDOM AS
989 011 170

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		575 000	575 000
Sum innskutt egenkapital		575 000	575 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 227 861	6 309 189
Sum opptjent egenkapital		6 227 861	6 309 189
Sum egenkapital		6 802 861	6 884 189
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		19 371	42 027
Sum avsetning for forpliktelser		19 371	42 027
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 621 612	9 335 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 577 384	5 591 328
Sum annen langsiktig gjeld		17 198 996	14 926 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 763	159 258
Betalbar skatt		0	56 642
Kortsiktig konserngjeld	2	98 445	2 177 441
Annen kortsiktig gjeld		740 790	1 481 524
Sum kortsiktig gjeld		1 181 998	3 874 865
Sum gjeld		18 400 364	18 843 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 203 225	25 727 410

JAREN, 30.06.2025

Håvard Jakobsen
styrets leder / daglig leder



JUUL EIENDOM AS
989 011 170

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



JUUL EIENDOM AS
989 011 170

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 739 540
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	14 739 540
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-49 174
Balanseført verdi per 31.12.	14 690 366
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	42 507

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Selskapet skylder Bilgaarden As (datterselskap) kr 98 445,-

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	966 271

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	98 445	2 177 441

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 91% av Bilgaarden AS som hadde ett resultat på kr xxxxxxx,-, og en egenkapital på kr xxxxxxx,- pr 31.12.24

Selskapet eier 100% av Juul Finans AS som hadde ett resultat på kr - 934 227,-, og en egenkapital på kr - 741 125,- pr 31.12.24

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 911 815
---	-----------

Mer om fordringer

Selskapet har lånt penger inn til Eiven AS, som selskapet eier 75% av.

Note 4 - Varer

Selskapet har en eiendom under utvikling.



JUUL EIENDOM AS
989 011 170

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 494 732
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 621 612
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	19 720 629
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Fortsatt Drift

Selskapets regnskap er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, dette mener ledelsen i selskapet er riktig. Ledelsen jobber aktivt med å få inn flere inntekter i selskapet i 2025, flere enheter var ikke utleid eller stod tomme i deler av 2024. Dette er allerede begynt å løse seg nå i 2025.



Deloitte.

Deloitte AS
Skolegata 4
Postboks 38
NO-4575 Lyngdal
Norway

+47 38 12 27 45
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Juul Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Juul Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Juul Eiendom AS

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lyngdal, 4. juli 2025
Deloitte AS

Helge Ege
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Ege, Helge

Date

2025-07-04

Identification

 bankID Ege, Helge



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))