



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 534 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JULIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 15
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Harald Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Leieinntekt		440 804	451 294
Annen driftsinntekt		325 963	
Sum inntekter	1	766 767	451 295
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	279 064	228 379
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		338 864	191 146
Sum kostnader		617 927	419 525
Driftsresultat		148 839	31 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 226	
Annen finansinntekt			21 777
Sum finansinntekter		9 226	21 777
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			177 402
Annen rentekostnad		215 995	60 529
Annen finanskostnad		-12 131	287 182
Sum finanskostnader		203 864	525 113
Netto finans		-194 637	-503 337
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 798	-471 567
Skattekostnad på resultat	3	-10 032	-26 132
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 766	-445 435
Ekstraordinær inntekt	2		1 367 000
Skattekostnad på ekstraordinært resultat			300 740
Årsresultat	4, 5	-35 766	620 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 766	620 825



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-35 766	620 825
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		206 811
Overført til/fra annen egenkapital	4	-35 766	414 014
Sum overføringer og disponeringer		-35 766	620 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Leiligheter	2, 6	13 610 000	10 965 000
Boliger	2	5 431 000	5 431 000
Tomter	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	19 041 000	16 396 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		19 041 000	16 396 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	32 339	36 676
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	13 188	198 824
Krav på innbetaling av selskapskapital	6, 7	2 313 576	2 857 052
Sum fordringer		2 359 102	3 092 552
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		814 214	142 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		814 214	142 852
Sum omløpsmidler		3 173 316	3 235 403
SUM EIENDELER		22 214 316	19 631 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (25 000 aksjer á 100)	4, 8	2 500 000	2 500 000
Overkurs	4	6 600 000	6 600 000
Annen innskutt egenkapital	4	62 481	62 481
Sum innskutt egenkapital		9 162 481	9 162 481
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 678 084	6 713 851
Sum opptjent egenkapital		6 678 084	6 713 851
Sum egenkapital	4, 5	15 840 566	15 876 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	904 293	1 160 210
Sum avsetninger for forpliktelser		904 293	1 160 210
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	5 154 178	2 089 174
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		5 154 178	2 089 174
Sum langsiktig gjeld		6 058 471	3 249 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	6 268	11 543
Betalbar skatt	3	245 885	229 001
Skyldige offentlige avgifter		35 849	
Kortsiktig konserngjeld			265 142
Annen kortsiktig gjeld	7	27 276	
Sum kortsiktig gjeld	7	315 279	505 686
Sum gjeld		6 373 750	3 755 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 214 316	19 631 403



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 699252

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 534 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JULIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 15
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Harald Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.08.2024

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: 985 534 314
JULIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Leieinntekt		440 804	451 294
Annen driftsinntekt		325 963	
Sum inntekter	1	766 767	451 295
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		279 064	228 379
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		338 864	191 146
Sum kostnader		617 927	419 525
Driftsresultat		148 839	31 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 226	
Annen finansinntekt			21 777
Sum finansinntekter		9 226	21 777
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			177 402
Annen rentekostnad		215 995	60 529
Annen finanskostnad		-12 131	287 182
Sum finanskostnader		203 864	525 113
Netto finans		-194 637	-503 337
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 3		-45 798	-471 567
Skattekostnad på resultat 3		-10 032	-26 132
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 766	-445 435
Ekstraordinær inntekt 2			1 367 000
Skattekostnad på ekstraordinært resultat			300 740
Årsresultat	4, 5	-35 766	620 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 766	620 825
Totalresultat		-35 766	620 825
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag	4		206 811
Overført til/fra annen egenkapital	4	-35 766	414 014
Sum overføringer og disponeringer		-35 766	620 825



Organisasjonsnr: 985 534 314
JULIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Leiligheter	2, 6	13 610 000	10 965 000
Boliger	2	5 431 000	5 431 000
Tomter	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	19 041 000	16 396 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		19 041 000	16 396 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	32 339	36 676
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	13 188	198 824
Krav på innbetaling av selskapskapital	6, 7	2 313 576	2 857 052
Sum fordringer		2 359 102	3 092 552
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		814 214	142 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		814 214	142 852
Sum omløpsmidler		3 173 316	3 235 403
SUM EIENDELER		22 214 316	19 631 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (25 000 aksjer á 100)	4, 8	2 500 000	2 500 000



Overkurs	4	6 600 000	6 600 000
Annen innskutt egenkapital	4	62 481	62 481
Sum innskutt egenkapital		9 162 481	9 162 481
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 678 084	6 713 851
Sum opptjent egenkapital		6 678 084	6 713 851
Sum egenkapital	4, 5	15 840 566	15 876 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	904 293	1 160 210
Sum avsetninger for forpliktelser		904 293	1 160 210
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	5 154 178	2 089 174
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		5 154 178	2 089 174
Sum langsiktig gjeld		6 058 471	3 249 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	6 268	11 543
Betalbar skatt	3	245 885	229 001
Skyldige offentlige avgifter		35 849	
Kortsiktig konserngjeld			265 142
Annen kortsiktig gjeld	7	27 276	
Sum kortsiktig gjeld	7	315 279	505 686
Sum gjeld		6 373 750	3 755 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 214 316	19 631 403



Organisasjonsnr: 985 534 314
JULIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



Årsregnskap 2023 Julin Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 985 534 314



Julin Eiendom AS
8301 SVOLVÆR

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		440 804	451 294
Annen driftsinntekt		325 963	0
Sum driftsinntekt	1	<u>766 767</u>	<u>451 295</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	279 064	228 379
Annen driftskostnad		338 864	191 146
Sum driftskostnad		<u>617 927</u>	<u>419 525</u>
Driftsresultat		<u>148 839</u>	<u>31 769</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 226	0
Annen finansinntekt		0	21 777
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	177 402
Annen rentekostnad		215 995	60 529
Annen finanskostnad		-12 131	287 182
Resultat av finansposter		<u>-194 637</u>	<u>-503 337</u>
Ordinært resultat			
Resultat før skattekostnad		-45 798	-471 567
Skattekostnad på resultat	3	<u>-10 032</u>	<u>-26 132</u>
Resultat		<u>-35 766</u>	<u>-445 435</u>
Ekstraordinær inntekt	2	0	1 367 000
Skattekostnad på ekstraordinært resultat		0	300 740
Resultat av ekstraordinære poster		<u>0</u>	<u>1 066 260</u>
Årsresultat	4, 5	<u>-35 766</u>	<u>620 825</u>
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	4	0	206 811
Overført til/fra annen egenkapital	4	<u>-35 766</u>	<u>414 014</u>
Sum overføringer		<u>-35 766</u>	<u>620 825</u>



Julin Eiendom AS

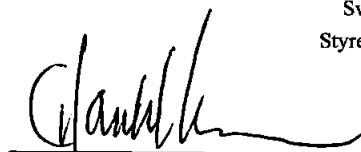
Side 3

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter	2, 6	13 610 000	10 965 000
Boliger	2	5 431 000	5 431 000
Sum varige driftsmidler	2	<u>19 041 000</u>	<u>16 396 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 041 000</u>	<u>16 396 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	32 339	36 676
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	13 188	198 824
Fordring på selskap i samme konsern	6, 7	2 313 576	2 857 052
Sum fordringer		<u>2 359 102</u>	<u>3 092 552</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>814 214</u>	<u>142 852</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 173 316</u>	<u>3 235 403</u>
Sum eiendeler		<u>22 214 316</u>	<u>19 631 403</u>



Julin Eiendom AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (25 000 aksjer á 100)	4, 8	2 500 000	2 500 000
Overkurs	4	6 600 000	6 600 000
Innskutt annen egenkapital	4	62 481	62 481
Sum innskutt egenkapital		<u>9 162 481</u>	<u>9 162 481</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 678 084	6 713 851
Sum opptjent egenkapital		<u>6 678 084</u>	<u>6 713 851</u>
Sum egenkapital	4, 5	<u>15 840 566</u>	<u>15 876 333</u>
Gjeld			
Utsatt skatt			
Utsatt skatt	3	904 293	1 160 210
Sum avsetning for forpliktelser		<u>904 293</u>	<u>1 160 210</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	5 154 178	2 089 174
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 154 178</u>	<u>2 089 174</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper		0	265 142
Leverandørgjeld	7	6 268	11 543
Betalbar skatt	3	245 885	229 001
Skyldige offentlige avgifter		35 849	0
Annen kortsiktig gjeld	7	27 276	0
Sum kortsiktig gjeld	7	<u>315 279</u>	<u>505 686</u>
Sum gjeld		<u>6 373 750</u>	<u>3 755 071</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 214 316</u>	<u>19 631 403</u>

Svolvær, 24.06.2024
Styret i Julin Eiendom AS
Harald Larsen
Styreleder/daglig leder
May-Lise Larsen
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Note 2 Anleggsmidler

	Leiligheter for utleie	Bolig for utleie	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 420 382	5 431 464	16 851 846
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 924 064		2 924 064
Anskaffelseskost 31.12.23	14 344 445	5 431 464	19 775 910
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	734 446	464	734 910
Bokført verdi 31.12.23	13 610 000	5 431 000	19 041 000
Årets ordinære avskrivninger	279 064		279 064
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan	30	Ingen avskrivning	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	245 885	289 868
Endring i utsatt skattefordel	-255 917	-15 260
Skattekostnad ordinært resultat	-10 032	274 608
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-45 798	895 433
Permanente forskjeller	201	341 255
Endring i midlertidige forskjeller	1 163 259	69 365
Avgitt konsernbidrag	0	-265 142
Skattepliktig inntekt	1 117 661	1 040 911
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	245 885	287 332
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-58 331
Sum betalbar skatt i balansen	245 885	229 001
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-45 798	895 433
Beregnet skatt av resultat før skatt	-10 076	196 995
Skatteeffekt av permanente forskjeller	44	75 076
Sum	-10 031	272 071
Effektiv skattesats	21,9 %	30,4 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-232 646	-155 154	77 491
Gevinst – og tapskonto	4 343 068	5 428 835	1 085 767
Sum	4 110 423	5 273 681	1 163 259
Grunnlag for utsatt skatt	4 110 423	5 273 681	1 163 259
Utsatt skatt (22 %)	904 293	1 160 210	255 917



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 500 000	6 600 000	62 481	6 713 851	15 876 333
Årets resultat				-35 766	-35 766
Pr 31.12.2023	2 500 000	6 600 000	62 481	6 678 085	15 840 566

Note 5 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte selskapets faste eiendommer og andre investeringer. Styret er i denne sammenheng opptatt av den interne kontrollen, herunder i den hensikt å tilstrebe en kostnadseffektiv og rasjonell drift.

Styret besluttet i 2022 å konsentrere bedriften om kjøp og forvaltning av fast eiendom og har i den sammenheng vedtatt og gjennomført å overføre den finansielle virksomheten med investering i finansielle instrumenter til morselskapet Consortio AS.

I budsjettet for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som vil sikre inntjeningen. Julin Eiendom AS finansier mer enn 70 % av eiendelene med egenkapital som per 31.12.2023 beløper seg til kr 15 840 566.

Driften av Julin Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene og styret legger på dette grunnlag en fortsatt drift til grunn for virksomheten.

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 154 178	2 089 174
Sum	5 154 178	2 089 174
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	19 041 000	16 396 000
Sum	19 041 000	16 396 000

Pantsikret gjeld til kredittinstitusjon nedbetales over 20 år. Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn et år.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 313 576	2 857 052
Sum	2 313 576	2 857 052

Gjeld



Annen kortsiktig gjeld konsern	0	265 142
Sum	0	265 142

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Julin Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	25 000	100,0	2 500 000
Sum	25 000		2 500 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Consortio AS	25 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	25 000	100,00	100,00