



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 983 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JUSTISEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Pervez Akhtar Chodary
Kjelsåsveien 45A
0488 OSLO

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: Pervez Akhtar Chodhary
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 868 056	7 290 803
Sum inntekter		7 868 056	7 290 803
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 285 133	1 078 779
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 435 408	1 422 123
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 464 926	2 317 679
Sum kostnader		5 185 467	4 818 581
Driftsresultat		2 682 589	2 472 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt			877
Annen finansinntekt	6	51 476	
Sum finansinntekter		51 476	877
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 9	1 164 810	1 123 006
Annen rentekostnad	6	1 435 066	1 215 973
Annen finanskostnad		10 282	72 175
Sum finanskostnader		2 610 158	2 411 154
Netto finans		-2 558 682	-2 410 277
Ordinært resultat før skattekostnad		123 907	61 944
Skattekostnad på ordinært resultat	7	638 609	15 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		-514 702	45 966
Årsresultat		-514 702	45 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-514 702	45 966
Totalresultat		-514 702	45 966



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 750 000	2 000 000
Overført fra annen egenkapital		-2 264 702	-1 954 034
Sum overføringer og disponeringer		-514 702	45 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		443 968
Sum immaterielle eiendeler			443 968
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	43 316 381	34 094 660
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	583 652	781 482
Sum varige driftsmidler		43 900 033	34 876 142
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	55 553 311	55 553 311
Lån til foretak i samme konsern	9	8 764 698	8 764 698
Andre langsiktige fordringer		64 232	
Sum finansielle anleggsmidler		64 382 241	64 318 009
Sum anleggsmidler		108 282 275	99 638 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		570 216	2 259 374
Andre kortsiktige fordringer		474 523	210 600
Sum fordringer		1 044 739	2 469 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		588 805	193 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 805	193 519
Sum omløpsmidler		1 633 544	2 663 493
SUM EIENDELER		109 915 818	102 301 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	217 000	217 000
Overkurs	5	1 751 000	1 751 000
Sum innskutt egenkapital		1 968 000	1 968 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	25 722 164	27 986 866
Sum opptjent egenkapital		25 722 164	27 986 866
Sum egenkapital		27 690 164	29 954 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	48 598 528	42 110 475
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	31 782 196	28 748 179
Sum annen langsiktig gjeld		80 380 725	70 858 654
Sum langsiktig gjeld		80 380 725	70 858 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		807 782	681 638
Betalbar skatt	7	194 641	164 768
Skyldig offentlige avgifter		272 203	241 439
Annen kortsiktig gjeld		570 304	400 248
Sum kortsiktig gjeld		1 844 929	1 488 092
Sum gjeld		82 225 654	72 346 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 915 818	102 301 612



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 903602

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 983 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JUSTISEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Pervez Akhtar Chodary
Kjelsåsveien 45A
0488 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Pervez Akhtar Chodhary
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 27.08.2022



Organisasjonsnr: 960 983 122
JUSTISEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 868 056	7 290 803
Sum inntekter		7 868 056	7 290 803
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 285 133	1 078 779
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 435 408	1 422 123
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 464 926	2 317 679
Sum kostnader		5 185 467	4 818 581
Driftsresultat		2 682 589	2 472 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt			877
Annen finansinntekt	6	51 476	
Sum finansinntekter		51 476	877
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 9	1 164 810	1 123 006
Annen rentekostnad	6	1 435 066	1 215 973
Annen finanskostnad		10 282	72 175
Sum finanskostnader		2 610 158	2 411 154
Netto finans		-2 558 682	-2 410 277
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	638 609	15 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		-514 702	45 966
Årsresultat		-514 702	45 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-514 702	45 966
Totalresultat		-514 702	45 966



Overføringer og disponeringer		
Tilleggsutbytte	1 750 000	2 000 000
Overført fra annen egenkapital	-2 264 702	-1 954 034
Sum overføringer og disponeringer	-514 702	45 966



Organisasjonsnr: 960 983 122
JUSTISEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		443 968
Sum immaterielle eiendeler			443 968
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	3, 6	43 316 381	34 094 660
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3, 6	583 652	781 482
Sum varige driftsmidler		43 900 033	34 876 142
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	8	55 553 311	55 553 311
Lån til foretak i samme konsern			
	9	8 764 698	8 764 698
Andre langsiktige fordringer			
		64 232	
Sum finansielle anleggsmidler		64 382 241	64 318 009
Sum anleggsmidler		108 282 275	99 638 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		570 216	2 259 374
Andre kortsiktige fordringer			
		474 523	210 600
Sum fordringer		1 044 739	2 469 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		588 805	193 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 805	193 519
Sum omløpsmidler		1 633 544	2 663 493
SUM EIENDELER		109 915 818	102 301 612

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	217 000	217 000
Overkurs	5	1 751 000	1 751 000
Sum innskutt egenkapital		1 968 000	1 968 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	25 722 164	27 986 866
Sum opptjent egenkapital		25 722 164	27 986 866
Sum egenkapital		27 690 164	29 954 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	48 598 528	42 110 475
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	31 782 196	28 748 179
Sum annen langsiktig gjeld		80 380 725	70 858 654
Sum langsiktig gjeld		80 380 725	70 858 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		807 782	681 638
Betalbar skatt	7	194 641	164 768
Skyldig offentlige avgifter		272 203	241 439
Annen kortsiktig gjeld		570 304	400 248
Sum kortsiktig gjeld		1 844 929	1 488 092
Sum gjeld		82 225 654	72 346 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 915 818	102 301 612



Organisasjonsnr: 960 983 122
JUSTISEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.50

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Justisen Eiendom AS

Org.nr.: 960 983 122



Resultatregnskap			
Justisen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		7 868 056	7 290 803
Sum driftsinntekter		7 868 056	7 290 803
Lønnskostnad	2	1 285 133	1 078 779
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 435 408	1 422 123
Annen driftskostnad	2	2 464 926	2 317 679
Sum driftskostnader		5 185 467	4 818 581
Driftsresultat		2 682 589	2 472 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	877
Annen finansinntekt	6	51 476	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 9	1 164 810	1 123 006
Annen rentekostnad	6	1 435 066	1 215 973
Annen finanskostnad		10 282	72 175
Resultat av finansposter		-2 558 682	-2 410 277
Ordinært resultat før skattekostnad		123 907	61 944
Skattekostnad på ordinært resultat	7	638 609	15 978
Ordinært resultat		-514 702	45 966
Årsresultat		-514 702	45 966
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 750 000	2 000 000
Overført fra annen egenkapital		2 264 702	1 954 034
Sum overføringer		-514 702	45 966

Justisen Eiendom AS

Side 2



Balanse			
Justisen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	0	443 968
Sum immaterielle eiendeler		0	443 968
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	43 316 381	34 094 660
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	583 652	781 482
Sum varige driftsmidler		43 900 033	34 876 142
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	55 553 311	55 553 311
Lån til foretak i samme konsern	9	8 764 698	8 764 698
Andre langsiktige fordringer		64 232	0
Sum finansielle anleggsmidler		64 382 241	64 318 009
Sum anleggsmidler		108 282 275	99 638 120
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		570 216	2 259 374
Andre kortsiktige fordringer		474 523	210 600
Sum fordringer		1 044 739	2 469 974
Bankinnskudd, kontanter o.l.		588 805	193 519
Sum omløpsmidler		1 633 544	2 663 493
Sum eiendeler		109 915 818	102 301 612
Justisen Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Justisen Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	217 000	217 000
Overkurs	5	1 751 000	1 751 000
Sum innskutt egenkapital		1 968 000	1 968 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	25 722 164	27 986 866
Sum opptjent egenkapital		25 722 164	27 986 866
Sum egenkapital		27 690 164	29 954 866
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	48 598 528	42 110 475
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	31 782 196	28 748 179
Sum annen langsiktig gjeld		80 380 725	70 858 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		807 782	681 638
Betalbar skatt	7	194 641	164 768
Skyldig offentlige avgifter		272 203	241 439
Annen kortsiktig gjeld		570 304	400 248
Sum kortsiktig gjeld		1 844 929	1 488 092
Sum gjeld		82 225 654	72 346 746
Sum egenkapital og gjeld		109 915 818	102 301 612
Oslo, 08.08.2022 Styret i Justisen Eiendom AS			
<hr/> Pervez Akhtar Chodhary styreleder			
Justisen Eiendom AS			Side 4



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold god regnskapsskikk.



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 055 498	878 119
Arbeidsgiveravgift	187 161	164 648
Pensjonskostnader	19 569	15 153
Andre ytelser	22 905	20 859
Sum	1 285 133	1 078 779

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1,5 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har tilfredsstillende ordning.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bil	Nærings- eiendommer	Bolig- og fritids- eiendommer*	Tomter**	Inventar	Sum
Kostpris 1.1.2021	1 218 000	21 568 843	26 951 753	3 176 005	126 398	53 040 999
Tilgang/avgang i året	0	811 770	9 647 529	0	0	10 459 299
Sum kostpris 31.12.2021	1 218 000	22 380 613	36 599 282	3 176 005	126 398	63 500 298
Akk.av- og nedsk. 1.1.2021	537 950	13 180 014	4 421 927	0	24 966	18 164 857
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0
Årets ordr.avskr.	172 550	751 979	485 599	0	25 280	1 435 408
Sum akk. avskr. 31.12.2021	710 500	13 931 993	4 907 526	0	50 246	19 600 265
Bokført verdi 31.12.2021	507 500	8 448 620	31 691 756	3 176 005	76 152	43 900 033

Avskrivningsprosent 15 % 4 % 2 og 3 % 0% 20%

*) Enebolig i Gjøveien 3 B i Oslo, eiendom i Trondheimsvegen, eiendom i Morells vei samt leiligheter beliggende i Spania, hvor den ene er nedskrevet i sin helhet.

**) Tomteinvesteringer gjelder Møllergt. 15 med NOK 300 000, Maridalsvn. med NOK 876 005 og tomteverdien for eiendom i Thv. Meyersgt. 32 som utgjør NOK 2 000 000.

Note 4 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er kr 217 000 og består av 217 aksjer hver pålydende kr 1 000. Det foreligger kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies ved utgangen av regnskapsåret av Pervez Akthar Chodhary.



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 5 Egenkapitalbevegelser

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2021	217 000	1 751 000	27 986 866	29 954 866
<u>Årets endringer:</u>				
Tilleggsutbytte	0	0	-1 750 000	-1 750 000
Årets resultat	0	0	-514 702	-514 702
Pr 31.12.2021	217 000	1 751 000	25 722 164	27 690 164

Note 6 Langsiktig gjeld og pantestillelser

Selskapet har pantelån i norsk kredittinstitusjon til delvis finansiering av ervervede forretningsseiendommer og aksjer i datterselskaper. Banklånet løper med flytende rente.

Restlån per 31.12.2021 utgjør NOK 47 077 706. Pantelånenes løpetid er 20 år og tilbakebetaling skjer over denne perioden. Resttid er 20 år. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør per 31.12.2021 NOK 48 405 975.

DNB har pant i motorvogn på NOK 1 072 695, mens bokført verdi utgjør NOK 507 500.

Fritidseiendom i Spania er belånt med € 102 797, tilsvarende NOK 1 026 839 etter kurs per 31.12.2021. Årets resultatført agio utgjør NOK 49 476.

Av øvrig langsiktig gjeld utgjør NOK 31 782 196 lån fra datterselskaper som forrentes med 4 % p.a. Rentekostnaden i 2021 utgjorde NOK 1 164 810.



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	194 641	164 768
Endring i utsatt skattefordel	443 968	-148 790
Skattekostnad ordinært resultat	638 609	15 978
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	123 907	61 944
Permanente forskjeller	8 060	10 687
Endring i midlertidige forskjeller	752 764	676 316
Skattepliktig inntekt	884 731	748 947
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	194 641	164 768
Sum betalbar skatt i balansen	194 641	164 768

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-8 760 106	-8 132 341	627 764
Fordringer	-125 000	0	125 000
Avsetninger mv	-57 500	-57 500	0
Sum	-8 942 606	-8 189 841	752 764
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 942 606	6 171 806	-2 770 800
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-2 018 035	-2 018 035
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-443 968	-443 968

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Egenkapital 2021	Årsresultat 2021
Maridalsveien 271 AS	2019	Oslo	9 716 844	12 026
Grønland Eiendomsinvest AS	2005	Oslo	17 107 482	1 212 778
Pilestredet 39 AS	2008	Oslo	7 721 925	1 265 199
Thorvald Meyersgate 30B AS	2020	Oslo	241 010	-2 401

Alle er heleide datterselskaper.

Aksjene i Grønland Eiendomsinvest AS er bokført til kostpris MNOK 23,2.

Aksjene i Pilestredet 39 AS er bokført til kostpris MNOK 9,6.

Aksjene i Maridalsveien 271 AS er bokført til kostpris MNOK 15,4.

Aksjene i Thorvald Meyersgate 30B AS er bokført til kostpris MNOK 7,4.

Note 9 Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern m.v.

	langsiktig fordring	
	2021	2020
Thorvald Meyers gate 30B AS	8 764 698	8 764 698
SUM	8 764 698	8 764 698

	langsiktig gjeld	
	2021	2020
Grønland Eiendomsinvest AS	22 987 067	22 572 988
Pilestredet 39 AS	7 406 686	6 175 190
Maridalsveien 271 AS	887 183	
Thorvald Meyers gate 30B AS	501 260	
SUM	31 782 196	28 748 179

Mellomværende er renteberegnet med 4 % og rentekostnader utgjorde i 2021 NOK 1 164 810.



Elektronisk signatur

Signert av

Chodhary, Pervez Akhtar

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

17.08.2022 13.59.28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Justisen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Justisen Eiendom AS sitt årsregnskap som 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 resultat 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 revisjon 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021
Justisen Eiendom AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 8. august 2022
berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk sign.

Christian Jensen
statsautorisert revisor

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

JENSEN, CHRISTIAN

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

18.08.2022 12.31.27

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.