



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: | Håvard Jakobsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 22.06.2022 |

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 25 000 |
| Annen driftsinntekt | | 381 599 | 233 500 |
| Sum inntekter | | 381 599 | 258 500 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 346 186 | 231 547 |
| Sum kostnader | | 346 186 | 231 547 |
| Driftsresultat | | 35 413 | 26 953 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap | | 300 000 | |
| Annen renteinntekt | | 4 220 | 98 434 |
| Annen finansinntekt | | | 1 329 756 |
| Sum finansinntekter | | 304 220 | 1 428 190 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | | 102 000 |
| Annen rentekostnad | | 116 648 | 141 908 |
| Sum finanskostnader | | 116 648 | 243 908 |
| Netto finans | | 187 572 | 1 184 282 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 222 985 | 1 211 234 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | 49 057 | 71 265 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 173 928 | 1 139 969 |
| Årsresultat | | 173 928 | 1 139 969 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 173 928 | 1 139 969 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 173 928 | 1 139 969 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 4 971 426 | 4 775 653 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 4 971 426 | 4 775 653 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 3 194 319 | 3 194 319 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 2 160 275 | 1 991 275 |
| Andre fordringer | | 537 187 | 1 027 663 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 891 781 | 6 213 257 |
| Sum anleggsmidler | | 10 863 207 | 10 988 910 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 4 | 4 589 344 | 4 589 344 |
| Sum varer | 6 | 4 589 344 | 4 589 344 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 9 316 | 55 000 |
| Konsernfordringer | 5 | 300 000 | |
| Sum fordringer | | 309 316 | 55 000 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 1 943 | 3 743 |
| Sum investeringer | | 1 943 | 3 743 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 608 | 51 800 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 608 | 51 800 |
| Sum omløpsmidler | | 4 916 211 | 4 699 886 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 15 779 417 | 15 688 796 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (575 000 aksjer à kr 1,00) | | 575 000 | 575 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 2, 7 | 575 000 | 575 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 844 466 | 5 670 538 |
| Sum opptjent egenkapital | 2 | 5 844 466 | 5 670 538 |
| Sum egenkapital | | 6 419 466 | 6 245 538 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1 | 65 485 | 81 856 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 65 485 | 81 856 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 3 575 000 | 3 995 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 986 185 | 833 569 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 561 185 | 4 828 569 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 626 670 | 4 910 425 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 27 420 |
| Betalbar skatt | | 65 428 | 20 553 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 4 659 647 | 4 483 755 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 206 | 1 105 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 733 281 | 4 532 834 |
| Sum gjeld | | 9 359 951 | 9 443 258 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 779 417 | 15 688 796 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 523834

Enheten

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

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: Håvard Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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 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, 28.06.2022

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 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 25 000 |
| Annen driftsinntekt | | 381 599 | 233 500 |
| Sum inntekter | | 381 599 | 258 500 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 346 186 | 231 547 |
| Sum kostnader | | 346 186 | 231 547 |
| Driftsresultat | | 35 413 | 26 953 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap | | 300 000 | |
| Annen renteinntekt | | 4 220 | 98 434 |
| Annen finansinntekt | | | 1 329 756 |
| Sum finansinntekter | | 304 220 | 1 428 190 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | | |
| Annen rentekostnad | | 116 648 | 141 908 |
| Sum finanskostnader | | 116 648 | 243 908 |
| Netto finans | | 187 572 | 1 184 282 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | 49 057 | 71 265 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 173 928 | 1 139 969 |
| Årsresultat | | 173 928 | 1 139 969 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 173 928 | 1 139 969 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 173 928 | 1 139 969 |



Organisasjonsnr: 989 011 170
JUUL EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 4 971 426 | 4 775 653 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 4 971 426 | 4 775 653 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---------------------------------|---|-----------|-----------|
| Investering i datterselskap | 5 | 3 194 319 | 3 194 319 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 2 160 275 | 1 991 275 |
| Andre fordringer | | 537 187 | 1 027 663 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 891 781 | 6 213 257 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 10 863 207 | 10 988 910 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|---|-----------|-----------|
| Varer | 4 | 4 589 344 | 4 589 344 |
| Sum varer | 6 | 4 589 344 | 4 589 344 |

Fordringer

| | | | |
|-------------------|---|---------|--------|
| Andre fordringer | | 9 316 | 55 000 |
| Konsernfordringer | 5 | 300 000 | |
| Sum fordringer | | 309 316 | 55 000 |

Investeringer

| | | | |
|-----------------------|--|-------|-------|
| Markedsbaserte aksjer | | 1 943 | 3 743 |
| Sum investeringer | | 1 943 | 3 743 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|--------|--------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 608 | 51 800 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 608 | 51 800 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 4 916 211 | 4 699 886 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 15 779 417 | 15 688 796 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (575 000 aksjer à kr 1,00) | | 575 000 | 575 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 2, 7 | 575 000 | 575 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 844 466 | 5 670 538 |
| Sum opptjent egenkapital | 2 | 5 844 466 | 5 670 538 |
| Sum egenkapital | | 6 419 466 | 6 245 538 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1 | 65 485 | 81 856 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 65 485 | 81 856 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 3 575 000 | 3 995 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 986 185 | 833 569 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 561 185 | 4 828 569 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 626 670 | 4 910 425 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 27 420 |
| Betalbar skatt | | 65 428 | 20 553 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 4 659 647 | 4 483 755 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 206 | 1 105 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 733 281 | 4 532 834 |
| Sum gjeld | | 9 359 951 | 9 443 258 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 779 417 | 15 688 796 |



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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investerings verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note
9

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4775653.00 | |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 195773.00 | |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4971426.00 | |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4971426.00 | |

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
Alle eiendommene er boliger

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

| | | | | |
|--|-------------|-----------|--------|-------------|
| Eiven AS, eier 75% av selskapet | | | | |
| Bilgaarden as, eier 71% av selskapet | 19673725.00 | | | 19673725.00 |
| Juul Finans AS, eier 100% av selskapet | 581508.00 | -28114.00 | -37.00 | 553357.00 |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Juul Eiendom AS skylder Bilgaarden AS (datterselskap) kr 3 911 918,- ved utgangen av året. Bilgaarden as har gitt selskapet konsernbidrag på kr 300 000,- i 2021. Juul Eiendom As skylder Juul Bygg As (

Internegevinst på transaksjonene

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

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

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

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

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

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
900000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2175000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4971425.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Mer om gjeld

Deler av gjeld også sikret med pant i varebeholdning, restgjeld pr 31.12.21 kr 1 400 000,- av dette forfaller kr 200 000,- mere enn 5 år frem i tid. Balanseført verdi varebeholdning er kr 4 589 344,- pr 31.12.21.

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

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



Noter 2021

JUUL EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varebeholdninger

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

Varige driftsmidler

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|---|--------|--------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat:: | | |
| Betalbar skatt | 65 428 | 20 553 |



| | | |
|---|----------|-----------|
| Endringer i utsatt skatt | - 16 371 | 50 712 |
| Skattekostnad Ordinært resultat | 49 057 | 71 265 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 297 400 | 1 211 234 |
| Endringer i midlertidige forskjeller | 74 415 | 93 019 |
| Avgitt Konsernbidrag | 0 | - 113 229 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | - 210 302 |
| Skattepliktig inntekt | 2 600 | 93 423 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | - 572 | - 26 693 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | - 24 910 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 66 000 | 72 156 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 65 428 | 20 553 |

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

| | 2021 | 2020 | Endringer |
|-----------------------------------|---------|---------|-----------|
| Gevinst - og tapskonto | 297 658 | 372 073 | 74 415 |
| Sum | 298 658 | 372 073 | 74 415 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | 0 | |
| Grunnlag for utsatt skatt | 298 658 | 372 073 | |
| Utsatt skatt (22%) | 65 705 | 81 856 | |

Note 2 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | sum egenkapital |
|------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 575 000 | 5 670 538 | 6 245 537 |
| Årets resultat | | 173 928 | 173 928 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 575 000 | 5 844 466 | 6 419 465 |

Note 3 - Anleggsmidler

| | Varige driftsmidler |
|---|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 4 775 653 |
| Tilgang i året | 195 773 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 4 971 426 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12.2021 | 4 971 426 |



Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret 0

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Alle eiendommene er boliger

Note 4 - Gjeld

| | Beløp |
|---|--------------|
| Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 900 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 2 175 000 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler | 4 971 425 |

Mer om gjeld

Deler av gjeld også sikret med pant i varebeholdning, restgjeld pr 31.12.21 kr 1 400 000,- av dette forfaller kr 200 000,- mere enn 5 år frem i tid. Balanseført verdi varebeholdning er kr 4 589 344,- pr 31.12.21.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

| Investering | Resultat | Balanse |
|--|-----------------|----------------|
| Eiven AS, eier 75% av selskapet | - 2 856 000 | 15 337 000 |
| Bilgaarden as, eier 71% av selskapet | 609 872 | 24 151 971 |
| Juul Finans AS, eier 100% av selskapet | -28 114 | 553 357 |

Eiven AS har ikke avlagt årsregnskapet på tidspunktet for Juul Eiendom AS avleggelse av årsregnskapet for 2021. Tall for 2020 er derfor opplyst om.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Juul Eiendom AS skylder Bilgaarden AS (datterselskap) kr 3 911 918,- ved utgangen av året. Bilgaarden as har gitt selskapet konsernbidrag på kr 300 000,- i 2021. Juul Eiendom As skylder Juul Bygg As (datterselskap) kr 447 729,-. Juul Eiendom AS har tilgode kr 2 160 275,- av Eiven AS (tilknyttet selskap).

Konsernet beregner ikke renter i mellom selskapene

Note 6 - Varebeholdning

Innkjøpt tomt for videresalg bokført kostpris kr 4 589 344,-

Note 7 - Antall aksjer, aksjeeier m.v.

| Aksjekapital: | Antall | Pålydende | Balanseført |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 575 000 | 1;- | 575 000,- |
| Aksjonær: | Aksjer | | Eierandel |
| Håvard Jakobsen- Dagligleder | 575 000 | | 100% |

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Deloitte.

Deloitte AS
Skolegata 4
NO-4580 Lyngdal
Norway

Tel: +47 38 33 12 80
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Juul Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Juul Eiendom AS' 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

Styrets og daglig leders 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: JMLU46-OE02V-MHBN3-SBGUE-HIC77-6BELZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Juul Eiendom AS

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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Lyngdal, 22. juni 2022
Deloitte AS

Helge Ege
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JMLU46-OE02V-MHBM3-SBGUE-HIC77-6BELZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Helge Ege

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-1934806

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-23 08:28:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JMLUAG-OEO2V-MHBN3-SBQJUE-HIC77-6BELZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>