



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 23.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 290 803	6 536 503
Sum inntekter		7 290 803	6 536 503
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 078 779	1 462 509
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 422 123	1 365 551
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		188 846
Annen driftskostnad	2	2 317 679	2 040 768
Sum kostnader		4 818 581	5 057 674
Driftsresultat		2 472 221	1 478 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	8		22 351 084
Annen renteinntekt		877	3 455
Annen finansinntekt	6		8 686
Sum finansinntekter		877	22 363 225
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 9	1 123 006	1 096 717
Annen rentekostnad	6	1 215 973	2 028 569
Annen finanskostnad		72 175	21 969
Sum finanskostnader		2 411 154	3 147 255
Netto finans		-2 410 277	19 215 970
Ordinært resultat før skattekostnad		61 944	20 694 799
Skattekostnad på ordinært resultat	7	15 978	-34 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 966	20 728 955
Årsresultat		45 966	20 728 955
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 966	20 728 955
Totalresultat		45 966	20 728 955



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			20 728 955
Overført fra annen egenkapital		-1 954 034	
Sum overføringer og disponeringer		45 966	20 728 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	443 968	295 178
Sum immaterielle eiendeler		443 968	295 178
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	34 094 660	34 632 913
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	781 482	900 384
Sum varige driftsmidler		34 876 142	35 533 296
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	64 318 009	48 204 419
Sum finansielle anleggsmidler		64 318 009	48 204 419
Sum anleggsmidler		99 638 120	84 032 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 259 374	329 129
Andre kortsiktige fordringer		210 600	210 600
Sum fordringer		2 469 974	539 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	193 519	4 481 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 519	4 481 196
Sum omløpsmidler		2 663 493	5 020 925
SUM EIENDELER		102 301 612	89 053 818

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	27 986 866	32 340 900
Sum opptjent egenkapital		27 986 866	32 340 900
Sum egenkapital		29 954 866	34 308 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 110 475	27 267 983
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	28 748 179	28 545 263
Sum annen langsiktig gjeld		70 858 654	55 813 246
Sum langsiktig gjeld		70 858 654	55 813 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		681 638	401 311
Betalbar skatt	7	164 768	88 669
Skyldig offentlige avgifter		241 439	354 357
Utbytte			-2 400 000
Annen kortsiktig gjeld		400 248	487 335
Sum kortsiktig gjeld		1 488 092	-1 068 328
Sum gjeld		72 346 746	54 744 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 301 612	89 053 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 692878

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 23.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 960 983 122
JUSTISEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 290 803	6 536 503
Sum inntekter		7 290 803	6 536 503
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 078 779	1 462 509
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 422 123	1 365 551
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		188 846
Annen driftskostnad	2	2 317 679	2 040 768
Sum kostnader		4 818 581	5 057 674
Driftsresultat		2 472 221	1 478 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	8		22 351 084
Annen renteinntekt		877	3 455
Annen finansinntekt	6		8 686
Sum finansinntekter		877	22 363 225
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 9	1 123 006	1 096 717
Annen rentekostnad	6	1 215 973	2 028 569
Annen finanskostnad		72 175	21 969
Sum finanskostnader		2 411 154	3 147 255
Netto finans		-2 410 277	19 215 970
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	15 978	-34 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 966	20 728 955
Årsresultat		45 966	20 728 955
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 966	20 728 955
Totalresultat		45 966	20 728 955



Overføringer og disponeringer		
Tilleggsutbytte	2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		20 728 955
Overført fra annen egenkapital	-1 954 034	
Sum overføringer og disponeringer	45 966	20 728 955



Organisasjonsnr: 960 983 122
JUSTISEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 443 968 295 178
Sum immaterielle eiendeler 443 968 295 178

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6 34 094 660 34 632 913

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3, 6 781 482 900 384

Sum varige driftsmidler 34 876 142 35 533 296

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 64 318 009 48 204 419

Sum finansielle anleggsmidler 64 318 009 48 204 419

Sum anleggsmidler 99 638 120 84 032 893

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 259 374 329 129

Andre kortsiktige fordringer 210 600 210 600

Sum fordringer 2 469 974 539 729

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 10 193 519 4 481 196

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 193 519 4 481 196

Sum omløpsmidler 2 663 493 5 020 925

SUM EIENDELER 102 301 612 89 053 818

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	27 986 866	32 340 900
Sum opptjent egenkapital		27 986 866	32 340 900
Sum egenkapital		29 954 866	34 308 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	42 110 475	27 267 983
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	28 748 179	28 545 263
Sum annen langsiktig gjeld		70 858 654	55 813 246
Sum langsiktig gjeld		70 858 654	55 813 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		681 638	401 311
Betalbar skatt	7	164 768	88 669
Skyldig offentlige avgifter		241 439	354 357
Utbytte			-2 400 000
Annen kortsiktig gjeld		400 248	487 335
Sum kortsiktig gjeld		1 488 092	-1 068 328
Sum gjeld		72 346 746	54 744 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 301 612	89 053 818



Organisasjonsnr: 960 983 122
JUSTISEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.50



Årsregnskap

2020

Justisen Eiendom AS

Org.nr.: 960 983 122



Resultatregnskap			
Justisen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		7 290 803	6 536 503
Sum driftsinntekter		7 290 803	6 536 503
Lønnskostnad	2	1 078 779	1 462 509
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 422 123	1 365 551
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	188 846
Annen driftskostnad	2	2 317 679	2 040 768
Sum driftskostnader		4 818 581	5 057 674
Driftsresultat		2 472 221	1 478 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	8	0	22 351 084
Annen renteinntekt		877	3 455
Annen finansinntekt	6	0	8 686
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 9	1 123 006	1 096 717
Annen rentekostnad	6	1 215 973	2 028 569
Annen finanskostnad		72 175	21 969
Resultat av finansposter		-2 410 277	19 215 970
Ordinært resultat før skattekostnad		61 944	20 694 799
Skattekostnad på ordinært resultat	7	15 978	-34 156
Ordinært resultat		45 966	20 728 955
Årsresultat		45 966	20 728 955
Overføringer			
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	20 728 955
Overført fra annen egenkapital		1 954 034	0
Sum overføringer		45 966	20 728 955
Justisen Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Justisen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	443 968	295 178
Sum immaterielle eiendeler		443 968	295 178
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	34 094 660	34 632 913
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	781 482	900 384
Sum varige driftsmidler		34 876 142	35 533 296
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	64 318 009	48 204 419
Sum finansielle anleggsmidler		64 318 009	48 204 419
Sum anleggsmidler		99 638 120	84 032 893
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 259 374	329 129
Andre kortsiktige fordringer		210 600	210 600
Sum fordringer		2 469 974	539 729
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	193 519	4 481 196
Sum omløpsmidler		2 663 493	5 020 925
Sum eiendeler		102 301 612	89 053 818
Justisen Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Justisen Eiendom AS			
	Note	2020	2019
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	27 986 866	32 340 900
Sum opptjent egenkapital		27 986 866	32 340 900
Sum egenkapital		29 954 866	34 308 900
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 110 475	27 267 983
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	28 748 179	28 545 263
Sum annen langsiktig gjeld		70 858 654	55 813 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		681 638	401 311
Betalbar skatt	7	164 768	88 669
Skyldig offentlige avgifter		241 439	354 357
Utbytte		0	-2 400 000
Annen kortsiktig gjeld		400 248	487 335
Sum kortsiktig gjeld		1 488 092	-1 068 328
Sum gjeld		72 346 746	54 744 918
Sum egenkapital og gjeld		102 301 612	89 053 818
Oslo, 23.08.2021 Styret i Justisen Eiendom AS			
<hr/> Pervez Akhtar Chodhary styreleder			
Justisen Eiendom AS			Side 4



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.



JUSTISEN EIENDOM AS
NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	878 119	1 274 773
Arbeidsgiveravgift	164 648	245 487
Pensjonskostnader	15 153	35 250
Andre ytelser	20 859	5 742
Sum	1 078 779	1 561 252

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1,5 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer	Styreleder
Lønn	675 590
Pensjonskostnader	9 650
Annen godtgjørelse	291 624
Sum	976 864

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør NOK 45 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 17 000. Beløpende er ekskl.mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bil	Nærings- eiendommer	Bolig- og fritids- eiendommer*	Tomter**	Inventar	Sum
Kostpris 1.1.2020	1 218 000	20 883 230	26 951 753	3 176 005	47 042	52 276 030
Tilgang/avgang i året		685 613	0	0	79 356	764 969
Sum kostpris 31.12.2020	1 218 000	21 568 843	26 951 753	3 176 005	126 398	53 040 999
Akk.av- og nedsk. 1.1.2020	355 250	12 441 747	3 936 328	0	9 408	16 742 733
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0
Årets ordr.avskr.	182 700	738 267	485 599	0	15 558	1 422 124
Sum akk. avskr. 31.12.2020	537 950	13 180 014	4 421 927	0	24 966	18 164 857
Bokført verdi 31.12.2020	680 050	8 388 829	22 529 826	3 176 005	101 432	34 876 142

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

*) Enebolig i Gjøaveien 3 B i Oslo, eiendom i Trondheimsvegen samt leilighet beliggende i Spania. Sistnevnte 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.



JUSTISEN EIENDOM AS
NOTER TIL REGNSKAPET 2020

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.

Note 5 Egenkapitalbevegelser

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2020	217 000	1 751 000	32 340 900	34 308 900
Korr. feilført tilleggsutbytte 2019			-2 400 000	-2 400 000
<u>Årets endringer:</u>				
Tilleggsutbytte 2020	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat	0	0	45 966	45 966
Pr 31.12.2020	217 000	1 751 000	27 986 866	29 954 866

Note 6 Langsiktig gjeld og pantestillelser

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

Restlån per 31.12.2020 utgjør NOK 40 422 136. Pantelånenes løpetid er 20 år og tilbakebetaling skjer over denne perioden. Resttid er 20 år. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør per 31.12.2020 NOK 50 208 251.

DNB har pant i motorvogn på NOK 1 072 695, mens bokført verdi utgjør NOK 680 050.

Fritidseiendom i Spania er belånt med € 102 797, tilsvarende NOK 1 076 315 etter kurs per 31.12.2020. Disagio i 2020 utgjør NOK 62 346.

Av øvrig langsiktig gjeld utgjør NOK 28 748 179 lån fra datterselskaper som forrentes med 4 % p.a. Rentekostnaden i 2020 utgjorde NOK 1 123 006.



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	164 768	88 669
Endring i utsatt skattefordel	-148 790	-122 825
Skattekostnad ordinært resultat	15 978	-34 156
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	61 944	20 694 799
Permanente forskjeller	10 687	-20 850 052
Endring i midlertidige forskjeller	676 316	558 305
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-10
Skattepliktig inntekt	748 947	403 042
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	164 768	88 669
Sum betalbar skatt i balansen	164 768	88 669

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-8 132 341	-7 456 025	676 316
Avsetninger mv	-57 500	-57 500	0
Sum	-8 189 841	-7 513 525	676 316
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 171 806	6 171 806	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 018 035	-1 341 719	676 316
Utsatt skattefordel (22 %)	-443 968	-295 178	148 789



JUSTISEN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Egenkapital 2020	Årsresultat 2020
Maridalsveien 271 AS	2019	Oslo	9 704 818	9 275
Grønland Eiendomsinvest AS	2005	Oslo	15 894 705	577 093
Pilestredet 39 AS	2008	Oslo	6 456 726	1 158 035
Thorvald Meyersgate 30B AS	2020	Oslo	243 411	-440 000

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 16,1.

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

	langsiktig gjeld	
	2020	2019
Grønland Eiendomsinvest AS	22 572 988	22 893 543
Pilestredet 39 AS	6 175 190	5 651 720
SUM	28 748 179	28 545 263

Mellomværende er renteberegnet med 4 % og renten utgjorde i 2020 NOK 1 123 006.

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 73 786, mens skyldig skattetrekk er kr 48 958.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Pervez Akhtar Chodhary

4d303211-ab9f-4bdd-a6a6-417a640dc2f8 - 2021-08-24 15:50:32 UTC +03:00
BankID - 2d6389d8-369a-445c-9ef5-73d133d8ef72 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/bd3d5180-5b73-4fc8-a137-8c5e8540cf76>

VISMA Sign
www.vismasign.com



berge lundal

Til generalforsamlingen i Justisen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Justisen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020
Justisen Eiendom AS

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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Oslo, 23. august 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signering

Christian Jensen

statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av
JENSEN, CHRISTIAN



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

26.08.2021 12.47.54

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.