



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	883 699 882
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JUST INVEST AS
Forretningsadresse:	Østerøy 4780 BREKKESTØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Rune Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 15.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 661 983	2 050 693
Annen driftsinntekt		1 156 327	501 255
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 818 310</b>	<b>2 551 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 070 132	1 476 578
Varekostnad		293 350	418 197
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	218 800	222 300
Annen driftskostnad		287 054	579 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 869 336</b>	<b>2 696 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>948 974</b>	<b>-144 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	2	348 774	90 833
Annen finansinntekt		216	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>348 990</b>	<b>90 833</b>
Annen rentekostnad		363 322	328 020
Annen finanskostnad			100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>363 322</b>	<b>328 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 332</b>	<b>-237 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>934 642</b>	<b>-381 492</b>
Skattekostnad	3	165 076	-73 072
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>769 566</b>	<b>-308 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>769 566</b>	<b>-308 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		526 285	-379 270
Annen egenkapital		243 281	70 850



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		769 566	-308 420



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	88 412	253 488
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>88 412</b>	<b>253 488</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	5 968 149	8 111 513
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	379 600	472 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 347 749</b>	<b>8 584 313</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	7 874 131	7 874 131
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	3 182 719	2 190 313
Investeringer i tilknyttet selskap	2	380 000	380 000
Andre fordringer	6, 7		-1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 436 850</b>	<b>10 444 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 873 011</b>	<b>19 282 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	486 808	1 556 940
<b>Sum varer</b>		<b>486 808</b>	<b>1 556 940</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	257 146	43 660
Andre fordringer	7	1 795 247	1 804 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 052 393</b>	<b>1 847 707</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	231 367	59 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>231 367</b>	<b>59 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 770 568</b>	<b>3 464 145</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 643 579</b>	<b>22 746 390</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	11	500 000	500 000
Overkurs		5 290 000	5 290 000
Annen innskutt egenkapital		1 605 544	1 605 544
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 395 544</b>	<b>7 395 544</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		243 281	
Udekket tap			526 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>243 281</b>	<b>-526 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 638 825</b>	<b>6 869 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 474 138	8 056 118
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 926 255	7 152 165
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 400 393</b>	<b>15 208 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 400 393</b>	<b>15 208 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		551 362	619 487
Annen kortsiktig gjeld		53 000	49 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>604 362</b>	<b>668 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 004 754</b>	<b>15 877 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 643 579</b>	<b>22 746 390</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 302907

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 699 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JUST INVEST AS  
Forretningsadresse: Østerøy  
4780 BREKKESTØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Rune Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 31.01.2023



Organisasjonsnr: 883 699 882  
JUST INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 661 983	2 050 693
Annen driftsinntekt		1 156 327	501 255
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 818 310</b>	<b>2 551 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 070 132	1 476 578
Varekostnad		293 350	418 197
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	218 800	222 300
Annen driftskostnad		287 054	579 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 869 336</b>	<b>2 696 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>948 974</b>	<b>-144 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	2	348 774	90 833
Annen finansinntekt		216	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>348 990</b>	<b>90 833</b>
Annen rentekostnad		363 322	328 020
Annen finanskostnad			100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>363 322</b>	<b>328 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 332</b>	<b>-237 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	934 642	-381 492
Skattekostnad		165 076	-73 072
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>769 566</b>	<b>-308 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>769 566</b>	<b>-308 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		526 285	-379 270
Annen egenkapital		243 281	70 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>769 566</b>	<b>-308 420</b>



Organisasjonsnr: 883 699 882  
JUST INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	88 412	253 488
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>88 412</b>	<b>253 488</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	5 968 149	8 111 513
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	379 600	472 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 347 749</b>	<b>8 584 313</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	7 874 131	7 874 131
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	3 182 719	2 190 313
Investeringer i tilknyttet selskap	2	380 000	380 000
Andre fordringer	6, 7		-1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 436 850</b>	<b>10 444 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 873 011</b>	<b>19 282 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	486 808	1 556 940
<b>Sum varer</b>		<b>486 808</b>	<b>1 556 940</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	257 146	43 660
Andre fordringer	7	1 795 247	1 804 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 052 393</b>	<b>1 847 707</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	231 367	59 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>231 367</b>	<b>59 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 770 568</b>	<b>3 464 145</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 643 579</b>	<b>22 746 390</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer å kr 1 000,00)	11	500 000	500 000
Overkurs		5 290 000	5 290 000
Annen innskutt egenkapital		1 605 544	1 605 544
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 395 544</b>	<b>7 395 544</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		243 281	
Udekket tap			526 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>243 281</b>	<b>-526 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 638 825</b>	<b>6 869 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 474 138	8 056 118
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 926 255	7 152 165
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 400 393</b>	<b>15 208 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 400 393</b>	<b>15 208 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		551 362	619 487
Annen kortsiktig gjeld		53 000	49 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>604 362</b>	<b>668 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 004 754</b>	<b>15 877 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 643 579</b>	<b>22 746 390</b>



Organisasjonsnr: 883 699 882  
JUST INVEST 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, herunder utviklingsprosjekter i egen regi, 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: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Selskapet har ikke kostnader til forskning og utvikling. Utbytte/konsemsbidrag 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Note  
2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper  
Konsernbidrag fra Homborsund Eiendom kr 158.774

Internegevinst på transaksjonene

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3182719.00	2190313.00

<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>
----------------------	--------------

Note



6

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
3182719.00

## Mer om fordringer

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

## Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1216000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
5474137.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler  
5968149.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld: Lån fra personlig aksjonær kr 6.720.622

## Note

7

## 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 2022 JUST INVEST 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, herunder utviklingsprosjekter i egen regi, 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:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Selskapet har ikke kostnader til forskning og utvikling.

Utbytte/konsernbidrag 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	930 289	8 046 712	1 070 749	10 047 750
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	(2 013 164)	(34 900)	(2 048 064)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>930 289</b>	<b>6 033 548</b>	<b>1 035 849</b>	<b>7 999 686</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(865 488)	(597 949)	(1 463 437)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(995 688)	(656 249)	(1 651 937)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>930 289</b>	<b>5 037 860</b>	<b>379 600</b>	<b>6 347 749</b>
Årets avskrivninger		(130 200)	(88 600)	(218 800)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	4 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 5 %</b>	<b>10 - 25 %</b>	

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Konsernbidrag fra Homborsund Eiendom kr 158.774

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	3 182 719	2 190 313

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	934 642	(381 492)
Konsernbidrag	158 774	90 833
+/- Permanente forskjeller	(343 074)	(41 487)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(55 108)	672 561
- Fremførbart underskudd	(695 234)	(340 415)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	165 076	(73 072)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>165 076</b>	<b>(73 072)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	179 472	146 549	32 923
Omløpsmidler	(138 000)	(138 000)	0
Gevinst- og tapskonto	2 069 394	2 157 425	(88 031)
Skattemessig fremførbart underskudd	(3 263 082)	(2 567 848)	(695 234)
Sum midlertidige forskjeller	(1 152 216)	(401 874)	(750 342)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(253 488)</b>	<b>(88 412)</b>	<b>(165 076)</b>



## Note 5 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 216 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 474 137
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	5 968 149

### Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld: Lån fra personlig aksjonær kr 6.720.622

## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	3 182 719
---	-----------

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 8 - Varer

Beløpet gjelder kostnader knyttet til en 3- mannsbolig i Homborsundveien 140.

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer til pålydende	395 146	181 660
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(138 000)	(138 000)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>257 146</b>	<b>43 660</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000,00
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000,00</b>

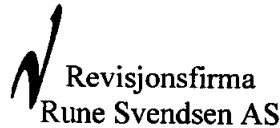
<b>Aksjeeier</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Aksjeklasse</b>
JONASSEN BÅRD LUND (Daglig leder, Styreleder)	500	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 12 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 13 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**  
Til generalforsamlingen i Just Invest AS

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Just Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 769 566. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 (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.

*Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansand, 25. januar 2023  
Revisjonsfirma Rune Svendsen AS

  
Rune Svendsen  
Statsautorisert revisor

Revisornummer 818 393 482

Mobil 917 17097  
E-post [revisor.rune@online.no](mailto:revisor.rune@online.no)

Ægirsvei 10  
PB 1617 Lundsiden  
4688 KRISTIANSAND