



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Håvard Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2023

### 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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		567 200	381 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>567 200</b>	<b>381 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		17 551	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 667	
Annen driftskostnad		345 815	346 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>366 033</b>	<b>346 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 167</b>	<b>35 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	2	420 945	300 000
Annen renteinntekt		61	4 220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>421 006</b>	<b>304 220</b>
Annen rentekostnad		220 096	116 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>220 096</b>	<b>116 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>200 910</b>	<b>187 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>402 077</b>	<b>222 985</b>
Skattekostnad		90 677	49 057
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>311 400</b>	<b>173 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>311 400</b>	<b>173 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	366 887	
Annen egenkapital		-55 487	173 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>311 400</b>	<b>173 928</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	7 946 409	4 971 426
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	17 333	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 963 742</b>	<b>4 971 426</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	3 561 206	3 194 319
Andre fordringer	4, 5	1 107 462	2 697 462
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 668 668</b>	<b>5 891 781</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 632 410</b>	<b>10 863 207</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	4 673 644	4 589 344
<b>Sum varer</b>		<b>4 673 644</b>	<b>4 589 344</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			9 316
Konsernfordringer	2	1 461 216	-147 729
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 461 216</b>	<b>-138 413</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 943	1 943
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 943</b>	<b>1 943</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 184	15 608
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 184</b>	<b>15 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 202 987</b>	<b>4 468 482</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 835 397</b>	<b>15 331 688</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (575 000 aksjer à kr 1,00)		575 000	575 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>575 000</b>	<b>575 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 155 866	5 844 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 155 866</b>	<b>5 844 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 730 866</b>	<b>6 419 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		52 681	65 485
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>52 681</b>	<b>65 485</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 032 768	3 575 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 336 777	986 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 369 545</b>	<b>4 561 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 422 226</b>	<b>4 626 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 946	
Betalbar skatt			65 428
Kortsiktig konserngjeld	2	470 368	4 211 918
Annen kortsiktig gjeld		182 991	8 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>682 305</b>	<b>4 285 552</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 104 531</b>	<b>8 912 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 835 397</b>	<b>15 331 688</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461426

#### Enheten

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

#### 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: Håvard Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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 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, 12.06.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		567 200	381 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>567 200</b>	<b>381 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		17 551	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 667	
Annen driftskostnad		345 815	346 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>366 033</b>	<b>346 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 167</b>	<b>35 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	2	420 945	300 000
Annen renteinntekt		61	4 220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>421 006</b>	<b>304 220</b>
Annen rentekostnad		220 096	116 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>220 096</b>	<b>116 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>200 910</b>	<b>187 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		90 677	49 057
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>311 400</b>	<b>173 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>311 400</b>	<b>173 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	366 887	
Annen egenkapital		-55 487	173 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>311 400</b>	<b>173 928</b>



Organisasjonsnr: 989 011 170  
JUUL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 3 7 946 409 4 971 426			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 1 17 333			
<b>Sum varige driftsmidler 7 963 742 4 971 426</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 2 3 561 206 3 194 319			
Andre fordringer 4, 5 1 107 462 2 697 462			
<b>Sum finansielle anleggsmidler 4 668 668 5 891 781</b>			
<b>Sum anleggsmidler 12 632 410 10 863 207</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer 3 4 673 644 4 589 344			
<b>Sum varer 4 673 644 4 589 344</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer 9 316			
Konsernfordringer 2 1 461 216 -147 729			
<b>Sum fordringer 1 461 216 -138 413</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer 1 943 1 943			
<b>Sum investeringer 1 943 1 943</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende 66 184 15 608			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 66 184 15 608</b>			
<b>Sum omløpsmidler 6 202 987 4 468 482</b>			
<b>SUM EIENDELER 18 835 397 15 331 688</b>			

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (575 000 aksjer à kr 1,00)	575 000	575 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>575 000</b>	<b>575 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 155 866	5 844 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 155 866</b>	<b>5 844 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 730 866</b>	<b>6 419 466</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	52 681	65 485
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>52 681</b>	<b>65 485</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 5 032 768	3 575 000
Øvrig langsiktig gjeld	3 6 336 777	986 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 369 545</b>	<b>4 561 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 422 226</b>	<b>4 626 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	28 946	
Betalbar skatt		65 428
Kortsiktig konserngjeld	2 470 368	4 211 918
Annen kortsiktig gjeld	182 991	8 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>682 305</b>	<b>4 285 552</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 104 531</b>	<b>8 912 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 835 397</b>	<b>15 331 688</b>



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 investeringsverdi 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

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4971426.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2994984.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7966410.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-2667.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7963743.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-2667.00	

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

## Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>
Eiven AS, eierandel 75%			
Bilgaarden AS, eierandel 91%	2606000.00		2606000.00
Juul eeeindom AS, eierandel 100%	588319.00	420945.00	1009264.00

### Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskapet har lånt kr 1 070 275,- til Eiven AS. Bruttobeløp av mottatt og avgitt konsernbidrag er inkludert i konsernfordringer og konserngjeld.

**Note**

5

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
1107462.00

**Mer om fordringer**

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

**Note**



3

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
2318354.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
5032768.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
12620052.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Store deler av selskapets eiendeler er finansiert gjennom lån fra aksjonær.  
Pr 31.12.22 er lån fra aksjonær bokført med kr 6 336 77,-

**Note**

4

**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.



# 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 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 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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: PZQBA-P68X0-EQJEN-SCMT4-VSLPZ-T3LUA



## 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 revisjons handlinger 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, 31. mai 2023  
Deloitte AS

Helge Ege  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: PZQBA-P68XC-EQJEN-SCMT4-VSLPZ-T3LUA



# 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

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-1934806

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-31 15:35:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PZQBA-P68X0-EQJEN-SCMT4-VSLPZ-T3LUA

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/validator>



## Noter 2022

### 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 netto grunnlaget.

#### Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 971 426
Tilgang i året	2 994 984



<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>7 966 410</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(2 667)
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>7 963 743</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(2 667)

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Eiven AS, eierandel 75%				
Bilgaarden AS, eierandel 91%	2 606 000			2 606 000
Juul eeeindom AS, eierandel 100%	588 319	420 945		1 009 264

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet har lånt kr 1 070 275,- til Eiven AS. Bruttobeløp av mottatt og avgitt konsernbidrag er inkludert i konsernfordringer og konserngjeld.

## Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 318 354
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 032 768
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	12 620 052

### Mer om gjeld

Store deler av selskapets eiendeler er finansiert gjennom lån fra aksjonær. Pr 31.12.22 er lån fra aksjonær bokført med kr 6 336 77,-

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 1 107 462

## Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.