



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 487 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jørand Strøm
Råkilveien 28D
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Jørand Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 277 391	699 517
Sum inntekter		2 277 391	699 517
Kostnader			
Lønnskostnad	4		5 000
Annen driftskostnad		184 739	211 913
Sum kostnader		184 739	216 913
Driftsresultat		2 092 652	482 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 444	35
Sum finansinntekter		6 444	35
Annen rentekostnad		32 074	103 702
Sum finanskostnader		32 074	103 702
Netto finans		-25 631	-103 666
Ordinært resultat før skattekostnad		2 067 022	378 938
Skattekostnad på ordinært resultat	3	454 803	83 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 612 219	295 552
Årsresultat		1 612 219	295 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 612 219	295 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 612 219	295 552
Sum overføringer og disponeringer		1 612 219	295 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 248 427	5 122 082
Sum varige driftsmidler		2 248 427	5 122 082
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	125 000	125 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000
Sum anleggsmidler		2 398 427	5 272 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 000	
Andre kortsiktige fordringer		16 301	28 590
Sum fordringer		29 301	28 590
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 417 030	289 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 417 030	289 559
Sum omløpsmidler		2 446 330	318 149
SUM EIENDELER		4 844 757	5 590 231

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	2,5	100 000	100 000
Overkurs	5	797 939	797 939
Sum innskutt egenkapital		897 939	897 939
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 468 365	1 856 147
Sum opptjent egenkapital		3 468 365	1 856 147
Sum egenkapital		4 366 304	2 754 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		330 675	
Sum avsetninger for forpliktelser		330 675	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		2 193 329
Sum annen langsiktig gjeld			2 193 329
Sum langsiktig gjeld		330 675	2 193 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			826
Betalbar skatt	5	124 128	83 386
Kortsiktig konserngjeld	10		256 386
Annen kortsiktig gjeld	10	23 650	302 218
Sum kortsiktig gjeld		147 778	642 816
Sum gjeld		478 453	2 836 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 844 757	5 590 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 262683

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 487 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jørand Strøm
Råkilveien 28D
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Jørand Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 07.05.2022

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: 997 487 788
LJ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 277 391	699 517
Sum inntekter		2 277 391	699 517
Kostnader			
Lønnskostnad	4		5 000
Annen driftskostnad		184 739	211 913
Sum kostnader		184 739	216 913
Driftsresultat		2 092 652	482 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 444	35
Sum finansinntekter		6 444	35
Annen rentekostnad		32 074	103 702
Sum finanskostnader		32 074	103 702
Netto finans		-25 631	-103 666
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	454 803	83 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 612 219	295 552
Årsresultat		1 612 219	295 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 612 219	295 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 612 219	295 552
Sum overføringer og disponeringer		1 612 219	295 552



Organisasjonsnr: 997 487 788
LJ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 248 427	5 122 082
Sum varige driftsmidler		2 248 427	5 122 082

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	125 000	125 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000

Sum anleggsmidler		2 398 427	5 272 082
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 000	
Andre kortsiktige fordringer		16 301	28 590
Sum fordringer		29 301	28 590

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	2 417 030	289 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 417 030	289 559

Sum omløpsmidler		2 446 330	318 149
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		4 844 757	5 590 231
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2,5	100 000	100 000
Overkurs	5	797 939	797 939
Sum innskutt egenkapital		897 939	897 939



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 468 365	1 856 147
Sum opptjent egenkapital		3 468 365	1 856 147
Sum egenkapital		4 366 304	2 754 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		330 675	
Sum avsetninger for forpliktelser		330 675	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		2 193 329
Sum annen langsiktig gjeld			2 193 329
Sum langsiktig gjeld		330 675	2 193 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			826
Betalbar skatt	5	124 128	83 386
Kortsiktig konserngjeld	10		256 386
Annen kortsiktig gjeld	10	23 650	302 218
Sum kortsiktig gjeld		147 778	642 816
Sum gjeld		478 453	2 836 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 844 757	5 590 231



Organisasjonsnr: 997 487 788
LJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



 BankID Signing
Jørund Strøm
2022-04-25

 BankID Signing
Lars Ingard Strøm
2022-05-04

Årsregnskap for 2021

Lj Eiendom AS
Org.nr. 997 487 788

Innhold:

Årsregnskap
Noter

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Østfold AS
Råkilveien 1
1710 Sarpsborg
Org.nr. 898 709 752

amesto



Lj Eiendom AS



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 277 391	699 517
Sum driftsinntekter		2 277 391	699 517
Driftskostnader			
Lønnskostnad	4	0	5 000
Annen driftskostnad		184 739	211 913
Sum driftskostnader		184 739	216 913
DRIFTSRESULTAT		2 092 652	482 604
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 444	35
Sum finansinntekter		6 444	35
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		32 074	103 702
Sum finanskostnader		32 074	103 702
NETTO FINANSPOSTER		(25 631)	(103 666)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 067 022	378 938
Skattekostnad på ordinært resultat	3	454 803	83 386
ORDINÆRT RESULTAT		1 612 219	295 552
ÅRSRESULTAT		1 612 219	295 552
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		1 612 219	295 552
SUM OVERF. OG DISP.		1 612 219	295 552



Lj Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 248 427	5 122 082
Sum varige driftsmidler		2 248 427	5 122 082
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap	6	125 000	125 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 398 427	5 272 082
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		13 000	0
Andre kortsiktige fordringer		16 301	28 590
Sum fordringer		29 301	28 590
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 417 030	289 559
SUM OMLØPSMIDLER		2 446 330	318 149
SUM EIENDELER		4 844 757	5 590 231
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,5	100 000	100 000
Overkurs	5	797 939	797 939
Sum innskutt egenkapital		897 939	897 939
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 468 365	1 856 147
Sum opptjent egenkapital		3 468 365	1 856 147
SUM EGENKAPITAL		4 366 304	2 754 086
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		330 675	0
Sum avsetning for forpliktelser		330 675	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	2 193 329
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 193 329
SUM LANGSIKTIG GJELD		330 675	2 193 329
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	826
Betalbar skatt	5	124 128	83 386
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	0	256 386
Annen kortsiktig gjeld	10	23 650	302 218
SUM KORTSIKTIG GJELD		147 778	642 816
SUM GJELD		478 453	2 836 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 844 757	5 590 231


Årsregnskap for Lj Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997487788



Lj Eiendom AS

 BankID Signing
Jørand Strøm
2022-04-25

 BankID Signing
Lars Ingard Strøm
2022-05-04

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Sarpsborg den

Jørand Strøm
Styrets leder

Lars Ingard Strøm
Daglig leder/styremedlem



Arsregnskap 2021

Lj Eiendom AS

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt; FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, leieavtaler er ikke balanseført, og kostmetoden er benyttet for investeringer i ansvarlig selskaper.

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatter 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 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.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr. 100 000 fordelt på 100 aksjer à kr. 1000 pr. aksje. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel	Stilling i selskapet
Innovation and Technology Management AS	50	50,00 %	Eier er styreleder
Lars Ingard Strøm	50	50,00 %	Styremedlem

Selskapet eier ikke egne aksjer.



BankID Signing
Jørund Strøm
2022-04-25

BankID Signing
Lars Ingard Strøm
2022-05-04

Årsregnskap 2021

Lj Eiendom AS

Note 3 - Skattekostnad

Arets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	124 128	83 386
+/- Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	330 675	0
Netto skattekostnad	<u>454 803</u>	<u>83 386</u>

Arets betalbare skatt fremkommer som følger:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	2 067 022	378 938
+ Permanente og andre forskjeller	266	91
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 503 069	0
= Inntekt	<u>564 219</u>	<u>379 029</u>

Midlertidige forskjeller:

	1.1.	31.12.	Endring
+ Gevinst- og tapskonto	0	1 503 069	-1 503 069
Netto midlertidige forskjeller	0	1 503 069	-1 503 069
- Skattem.fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt	0	1 503 069	0
Utsatt skatt , 22%	0	330 675	-330 675

Positive og negative midlertidige forskjeller er motregnet ved beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Note 4 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2021	2020
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Sosiale kostnader eiere	0	5 000
Sum lønnskostnader	<u>0</u>	<u>5 000</u>

Det er ingen ansatte i virksomheten pr 31.12.2021. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder i 2021.

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 1.1	100 000	797 939	1 856 147	2 754 086
Årets resultat			1 612 219	1 612 219
Pr. 31.12.	<u>100 000</u>	<u>797 939</u>	<u>3 468 365</u>	<u>4 366 304</u>

Noter

Side 2 av 4



Arsregnskap 2021

Lj Eiendom AS

Note 6 - Investeringer datter- og tilknyttede selskap, lån

Datter- og tilknyttede selskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskap:	Forretnings- kontor:	Anskaff.kost	Bokført verdi:	(Andel)
				Likningsverdi:
Solbyen Eiendom AS	Sarpsborg	25 000	25 000	0
Sum investeringer		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>	<u>0</u>

Selskap:	Ant. aksjer	Eierandel %	Arsresultat	Balanseført
			2021	EK 31.12.21
Solbyen Eiendom AS	25	25,0 %	-41 040	27 748

Lån til tilknyttet selskap:	2021	2020
Solbyen Eiendom AS	125 000	125 000

Det er ikke stillet sikkerhet for lånet og det er ikke renteberegnet i 2021.

Note 7 - Tomter, bygninger og annen eiendom

Selskapet eier en boligeiendom for forretningsmessig utleie i Fredrikstad.

Eiendom	Sum kostpris og aktivering	Aktivering i året	Nedskrevet i året	Sum bokført verdi
Lislebyeveien 85	2 248 427	0	0	2 248 427
Sum eiendommer	2 248 427	0	0	2 248 427

Styret anser at markedsverdi av eiendommene ligger høyere enn bokført verdi.

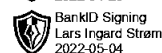
Note 8 - Langsiktig gjeld, pantstilleleser og garantier

Spesifikasjon:

	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	0	2 193 329
Sum	<u>0</u>	<u>2 193 329</u>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	5 122 082
Sum balanseført	<u>0</u>	<u>5 122 082</u>

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Arsregnskap 2021

Lj Eiendom AS

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld - gjeld til eiere.

	2021	2020
Gjeld til Innovation and Technology Management AS	0	256 386
Gjeld til Lars Ingard Strøm	0	245 679
Gjeld til Jørand Strøm	0	1 327
Sum gjeld til eiere	<u>0</u>	<u>503 392</u>

Note 11 – Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen er det fortsatt Korona-smitte i Norge, noe som har store effekter på samfunnet. Selskapet har nøye vurdert situasjonen og kommet fram til at selskapet vil bli lite berørt av de tiltak og restriksjoner som bedrifter og befolkningen generelt er pålagt pr. avleggelse av årsregnskapet. Den største risikoen er knyttet opp mot investeringer i andre selskaper og utviklingen av boligmarkedet i tiden som kommer. Utover dette er det ingen andre hendelser etter balansedagen og selskapet mener at forutsetningen for fortsatt drift er fullt tilstede.