



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 677 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S&J EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Hyggelig Eiendom As
Stasjonsveien 51A
0771 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jen H H Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	59 620	78 236
Sum kostnader		59 620	78 236
Driftsresultat		-59 620	-78 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	1 132 320	1 115 569
Annen finansinntekt		158 830	40 585
Sum finansinntekter		1 291 150	1 156 154
Annen finanskostnad		1 231 530	441 108
Sum finanskostnader		1 231 530	441 108
Netto finans		59 620	715 046
Ordinært resultat før skattekostnad		0	636 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	636 810
Årsresultat	4	0	636 810
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8		636 810
Sum overføringer og disponeringer			636 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		1 000 000	1 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	16 000 000	16 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		16 000 000	16 000 000
Sum anleggsmidler		17 000 000	17 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6, 6	4 476 472	3 185 322
Sum fordringer		4 476 472	3 185 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109	2 823
Sum omløpsmidler		4 476 581	3 188 145
SUM EIENDELER		21 476 581	20 188 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-4 582 443	-4 582 444
Sum opptjent egenkapital		-4 582 443	-4 582 444
Sum egenkapital		-4 482 443	-4 482 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	25 954 467	24 666 937
Sum annen langsiktig gjeld		25 954 467	24 666 937
Sum langsiktig gjeld		25 954 467	24 666 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	4 557	3 651
Annen kortsiktig gjeld	6		1
Sum kortsiktig gjeld		4 557	3 652
Sum gjeld		25 959 024	24 670 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 476 581	20 188 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 745959

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 677 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S&J EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Hyggelig Eiendom As
Stasjonsveien 51A
0771 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jen H H Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.09.2024



Organisasjonsnr: 985 677 972
S&J EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	59 620	78 236
Sum kostnader		59 620	78 236
Driftsresultat		-59 620	-78 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	1 132 320	1 115 569
Annen finansinntekt		158 830	40 585
Sum finansinntekter		1 291 150	1 156 154
Annen finanskostnad		1 231 530	441 108
Sum finanskostnader		1 231 530	441 108
Netto finans		59 620	715 046
Ordinært resultat før skattekostnad		0	636 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	636 810
Årsresultat	4	0	636 810
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8		636 810
Sum overføringer og disponeringer			636 810



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	25 954 467	24 666 937
Sum annen langsiktig gjeld		25 954 467	24 666 937
Sum langsiktig gjeld		25 954 467	24 666 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	4 557	3 651
Annen kortsiktig gjeld	6		1
Sum kortsiktig gjeld		4 557	3 652
Sum gjeld		25 959 024	24 670 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 476 581	20 188 145



Organisasjonsnr: 985 677 972
S&J EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hyggelig Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt honorar eller ytelser til selskapets styre.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Velliveien 15 AS	100.00%	100.00%	1026019.00	1102390.00

Selskapet har mottatt netto etter skatt 1 132 320,- i konsernbidrag fra datterselskapet Velliveien 15 AS
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
S&j Eiendom AS	0301 OSLO

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



BankID Signing
Jan Harald Jørgensen
2024-09-10

Til generalforsamlingen i S&J Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for S&J Eiendom AS som viser et overskudd på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 10. september 2024

RevisionsBureauet AS

Jan H. Jørgensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



S&j Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



S&j Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.
Det er ikke utbetalt honorar eller ytelser til selskapets styre.

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	0	636 810
Resultatført konsernbidrag	-1 132 320	-1 115 569
Alminnelig inntekt	-1 132 320	-478 759
Anvendt fremførbart underskudd	0	-636 810
Mottatt konsernbidrag	1 132 320	1 115 569
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 539 261	-4 539 261
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-4 539 261	-4 539 261
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-4 539 261	-4 539 261
Sum	0	0

Note 4 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har tapt egenkapitalen og styret er klar over sin handlingsplikt. Styret har iverksatt tiltak for å styrke selskapets resultat og balanse.

Selskapets løpende forpliktelser dekkes av morselskap i konsern.

Med denne bakgrunn mener styret at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap
S&j Eiendom AS

Forretningskontor
0301 OSLO

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Velliveien 15 AS	01.01.2018	Oslo	100 %	1 102 390	1 026 019	16 000 000

Selskapet har mottatt netto etter skatt 1 132 320,- i konsernbidrag fra datterselskapet Velliveien 15 AS



S&j Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernselskaper	4 476 472	3 185 322
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Hyggelig Utvikling AS	4 561 471	4 344 825
Hyggelig Eiendom AS	21 392 996	20 322 112
Sum	<u>25 954 467</u>	<u>24 666 937</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hyggelig Eiendom AS	100	100 %	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	-4 582 443	-4 482 443
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-4 582 443	-4 482 443
