



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 776 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A & J EIENDOM AS
Forretningsadresse: Utsikten 6
3075 BERGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jens Bokander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		42 448	22 954
Annen driftsinntekt		143 100	70 000
Sum inntekter	1	185 548	92 954
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 167	18 166
Annen driftskostnad	1, 3	32 835	2 892
Sum kostnader		51 002	21 058
Driftsresultat		134 546	71 896
Annen rentekostnad		82 259	16 406
Annen finanskostnad		5 451	
Sum finanskostnader		87 710	16 406
Netto finans		-87 710	-16 406
Ordinært resultat før skattekostnad		46 836	55 490
Skattekostnad på resultat	4	15 899	
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 937	55 490
Årsresultat		30 937	55 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 937	55 490
Totalresultat		30 937	55 490
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		30 937	55 490
Sum overføringer og disponeringer		30 937	55 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 053 666	1 071 833
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1 053 666	1 071 833
Sum anleggsmidler		1 053 666	1 071 833
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 713	22 955
Sum fordringer		22 713	22 955
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 724	26 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 724	26 716
Sum omløpsmidler		71 438	49 671
SUM EIENDELER		1 125 104	1 121 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	80 854	49 916
Sum opptjent egenkapital		80 854	49 916
Sum egenkapital		110 854	79 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 807	
Sum avsetninger for forpliktelser		10 807	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	825 000	877 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	164 088	164 088
Sum annen langsiktig gjeld		989 088	1 041 588
Sum langsiktig gjeld		999 895	1 041 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 518	
Betalbar skatt	4	5 092	
Annen kortsiktig gjeld		5 746	
Sum kortsiktig gjeld		14 355	
Sum gjeld		1 014 250	1 041 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 125 104	1 121 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 402635

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 776 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A & J EIENDOM AS
Forretningsadresse: Utsikten 6
3075 BERGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jens Bokander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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 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, 08.05.2024

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: 926 776 088
A & J EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		42 448	22 954
Annen driftsinntekt		143 100	70 000
Sum inntekter	1	185 548	92 954
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 167	18 166
Annen driftskostnad	1, 3	32 835	2 892
Sum kostnader		51 002	21 058
Driftsresultat		134 546	71 896
Annen rentekostnad		82 259	16 406
Annen finanskostnad		5 451	
Sum finanskostnader		87 710	16 406
Netto finans		-87 710	-16 406
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	15 899	
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 937	55 490
Årsresultat		30 937	55 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 937	55 490
Totalresultat		30 937	55 490
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		30 937	55 490
Sum overføringer og disponeringer		30 937	55 490



Organisasjonsnr: 926 776 088
A & J EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 053 666	1 071 833
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1 053 666	1 071 833
Sum anleggsmidler		1 053 666	1 071 833

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 713	22 955
Sum fordringer		22 713	22 955

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		48 724	26 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 724	26 716
Sum omløpsmidler		71 438	49 671

SUM EIENDELER **1 125 104** **1 121 504**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	80 854	49 916
Sum opptjent egenkapital		80 854	49 916

Sum egenkapital **110 854** **79 916**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 807	
Sum avsetninger for forpliktelse		10 807	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	825 000	877 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	164 088	164 088
Sum annen langsiktig gjeld		989 088	1 041 588
Sum langsiktig gjeld		999 895	1 041 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 518	
Betalbar skatt	4	5 092	
Annen kortsiktig gjeld		5 746	
Sum kortsiktig gjeld		14 355	
Sum gjeld		1 014 250	1 041 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 125 104	1 121 504



Organisasjonsnr: 926 776 088
A & J 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

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.



Årsregnskap

2023

A & J Eiendom AS

Org.nr.: 926 776 088

ÅRSREGNSKAPET BESTÅR AV:

- * RESULTATREGNSKAP
- * BALANSE
- * NOTER TIL REGNSKAPET

Utarbeidet av InterFinance AS



RESULTATREGNSKAP

A & J EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		42 448	22 954
Annen driftsinntekt		143 100	70 000
Sum driftsinntekter	1	185 548	92 954
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 167	18 166
Annen driftskostnad	1, 3	32 835	2 892
Sum driftskostnader		51 002	21 058
Driftsresultat		134 546	71 896
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		82 259	16 406
Annen finanskostnad		5 451	0
Resultat av finansposter		-87 710	-16 406
Resultat før skattekostnad		46 836	55 490
Skattekostnad på resultat	4	15 899	0
Resultat		30 937	55 490
Årsresultat		30 937	55 490
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		30 937	55 490
Sum overføringer		30 937	55 490



BALANSE

A & J EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 053 666	1 071 833
Sum varige driftsmidler		1 053 666	1 071 833
Sum anleggsmidler		1 053 666	1 071 833
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		22 713	22 955
Sum fordringer		22 713	22 955
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 724	26 716
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		48 724	26 716
Sum omløpsmidler		71 438	49 671
Sum eiendeler		1 125 104	1 121 504



BALANSE

A & J EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	80 854	49 916
Sum opptjent egenkapital		80 854	49 916
Sum egenkapital		110 854	79 916
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	10 807	0
Sum avsetning for forpliktelser		10 807	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	825 000	877 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	164 088	164 088
Sum annen langsiktig gjeld		989 088	1 041 588
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 518	0
Betalbar skatt	4	5 092	0
Annen kortsiktig gjeld		5 746	0
Sum kortsiktig gjeld		14 355	0
Sum gjeld		1 014 250	1 041 588
Sum egenkapital og gjeld		1 125 104	1 121 504

Drammen, 07.05.2024
Styret i A & J Eiendom AS

Jens Bokander
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2023 A & J Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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.



Noter til årsregnskapet for 2023 A & J Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 090 000	1 090 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 090 000	1 090 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	36 334	36 334
= Bokført verdi 31.12.23	1 053 666	1 053 666
Årets ordinære avskrivninger	18 167	18 167
Økonomisk levetid	60 år	

Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Selskapet oppfyller vilkårene i aksjeloven § 7-6 første og andre ledd til å unnlate revisjon. Selskapet har derfor valgt bort revisor.



Noter til årsregnskapet for 2023 A & J Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 092	0
Endring i utsatt skatt	10 807	0
Skattekostnad ordinært resultat	15 899	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	46 836	55 490
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-23 689	-25 433
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 572
Skattepliktig inntekt	23 147	24 485
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 092	0
Sum betalbar skatt i balansen	5 092	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	49 122	25 433	-23 689
Sum	49 122	25 433	-23 689
Grunnlag for utsatt skatt	49 122	25 433	-23 689
Utsatt skatt (22 %)	10 807	5 595	-5 212

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I A & J EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bokander Invest AS	30 000	100,0	100,0

A & J Eiendom AS Org.nr 926 776 088



Noter til årsregnskapet for 2023
A & J Eiendom AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	49 916	79 916
Årets resultat				30 937	30 937
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	80 854	110 854

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	825 000	877 500
Øvrig langsiktig gjeld	104 088	104 088
Sum	929 088	981 588