



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 986 190  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OJA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hagavegen 324  
1929 AULI

### 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: Ole Jakob Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		134 049	66 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>134 049</b>	<b>66 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader ved utleie		30 196	11 402
Annen driftskostnad	1	93 206	20 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>123 402</b>	<b>31 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 647</b>	<b>34 092</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 237	88
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 237</b>	<b>88</b>
Annen rentekostnad		118 149	59 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 149</b>	<b>59 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 912</b>	<b>-59 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-106 265</b>	<b>-25 013</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-23 379	-5 502
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-82 886</b>	<b>-19 511</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-82 886</b>	<b>-19 511</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-82 886</b>	<b>-19 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-82 886	-19 511
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 886</b>	<b>-19 511</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	28 881	5 502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 881</b>	<b>5 502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 291 342	2 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 291 342</b>	<b>2 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 320 223</b>	<b>2 605 502</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 773	18 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 773</b>	<b>18 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 773</b>	<b>18 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 359 996</b>	<b>2 623 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	102 397	19 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-102 397</b>	<b>-19 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 397</b>	<b>80 489</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		953 088	
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 395 334	2 539 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 348 422</b>	<b>2 539 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 348 422</b>	<b>2 539 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 925	
Annen kortsiktig gjeld		12 047	4 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 972</b>	<b>4 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 362 394</b>	<b>2 543 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 359 996</b>	<b>2 623 975</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 436138

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 986 190  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OJA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hagavegen 324  
1929 AULI

#### 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: Ole Jakob Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

#### 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, 11.06.2022

---

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: 924 986 190  
OJA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		134 049	66 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>134 049</b>	<b>66 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader ved utleie		30 196	11 402
Annen driftskostnad	1	93 206	20 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>123 402</b>	<b>31 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 647</b>	<b>34 092</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 237	88
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 237</b>	<b>88</b>
Annen rentekostnad		118 149	59 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 149</b>	<b>59 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 912</b>	<b>-59 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-106 265</b>	<b>-25 013</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-23 379	-5 502
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-82 886</b>	<b>-19 511</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-82 886</b>	<b>-19 511</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-82 886</b>	<b>-19 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-82 886	-19 511
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 886</b>	<b>-19 511</b>



Organisasjonsnr: 924 986 190  
OJA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	28 881	5 502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 881</b>	<b>5 502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 291 342	2 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 291 342</b>	<b>2 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 320 223</b>	<b>2 605 502</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		39 773	18 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 773</b>	<b>18 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 773</b>	<b>18 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 359 996</b>	<b>2 623 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	102 397	19 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-102 397</b>	<b>-19 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 397</b>	<b>80 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		953 088	
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 395 334	2 539 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 348 422</b>	<b>2 539 333</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 348 422</b>	<b>2 539 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 925	
Annen kortsiktig gjeld	12 047	4 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 972</b>	<b>4 152</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 362 394</b>	<b>2 543 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 359 996</b>	<b>2 623 975</b>



Organisasjonsnr: 924 986 190  
OJA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## 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>
---	--------------	------------------

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

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



**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



**Årsregnskap 2021  
for  
OJA Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 924986190**

**Utarbeidet av:**

Sørum Økonomi AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Sørum sandveien 71B  
1920 SØRUMSAND  
Organisasjonsnr. 976942515



OJA Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2121	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		134 049	66 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>134 049</b>	<b>66 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kostnader ved utleie		30 196	11 402
Annen driftskostnad	1	93 206	20 506
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>123 402</b>	<b>31 908</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>10 647</b>	<b>34 092</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 237	88
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 237</b>	<b>88</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		118 149	59 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 149</b>	<b>59 193</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(116 912)</b>	<b>(59 105)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(106 265)</b>	<b>(25 013)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(23 379)	(5 502)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(82 886)</b>	<b>(19 511)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(82 886)</b>	<b>(19 511)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(82 886)	(19 511)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(82 886)</b>	<b>(19 511)</b>



## OJA Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2121

	Note	31.12.2121	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	28 881	5 502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 881</b>	<b>5 502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 291 342	2 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 291 342</b>	<b>2 600 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 320 223</b>	<b>2 605 502</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 773	18 473
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>39 773</b>	<b>18 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 359 996</b>	<b>2 623 975</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(102 397)	(19 511)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(102 397)</b>	<b>(19 511)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(2 397)</b>	<b>80 489</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		953 088	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 395 334	2 539 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 348 422</b>	<b>2 539 333</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 348 422</b>	<b>2 539 333</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 925	0
Annen kortsiktig gjeld		12 047	4 152
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 972</b>	<b>4 152</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 362 394</b>	<b>2 543 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 359 996</b>	<b>2 623 975</b>

Nes, 30.mai 2022

Ole Jakob Aas  
Styrets leder



OJA Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntektene skjer løpende på innbetalingstidspunktet. Utleien skjer via Utleiemegleren slik at man selv slipper det administrative med oppfølging av leietakere, event innkreving av utestående leie osv. På denne måten står også Utleiemegleren ansvarlig for at leien skjer fortløpende.

#### Anleggsmidler

Innledningsvis har man valgt å kjøpe en boligleilighet samt en fritidsleilighet for utleie og det vil ikke bli foretatt avskrivninger på disse ut fra forventninger om at det vil bli en verdistigning på sikt.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



OJA Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Annen driftskostnad

Ved stiftelsen valgte man fravalg av revisjon, en beslutning styret og eiere er fortrolige med ut fra type drift og omfang.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	-106 265
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	0
<b>= Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>-106 265</b>
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	0
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	106 265
<b>= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>
<b>= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>

#### Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	0
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-23 378
<b>= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)</b>	<b>-23 378</b>
<b>= Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-23 379</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	131 278	25 013
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-131 278</b>	<b>-25 013</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	131 278	25 013
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>131 278</b>	<b>25 013</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>28 881</b>	<b>5 503</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>28 881</b>	<b>5 502</b>



OJA Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskaper har kjøpt en leilighet med adresse Tyren 40, 2165 Hvam i Nes kommune. I 2021 kjøpte man videre en ferieleilighet med adresse Hotellvegen 4-H0407, 2420 Trysil kommune men denne kom ikke ut på utleiemarkedet før ved årsskiftet. Leilighetene leies ut gjennom henholdsvis Utleiemegleren AS og Skistar Norge AS.

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 100,- samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapets aksjer består av en aksjeklasse hvor alle aksjer har lik stemmerett og tilsvarende rett på utbytte.

Styreleder og kontaktperson eier alle aksjene gjennom sitt heleide selskap OJA Holding AS org.nr. 997 772 512. Han har ikke hevet godtgjørelse av noen art i inntektsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

### Note 5 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-19 511	80 489
Anvendt til årsresultat		-82 886	-82 886
Aksjekapital	0	0	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-102 397</b>	<b>-2 397</b>

Styret er klar over sitt ansvar når egenkapitalen er tapt, men har forventninger om greie overskudd etter som begge de nåværende leiligheter blir tilnærmet 100% utleid. Man har videre klare oppfatninger om at det ligger merverdier i begge leilighetene allerede. Videre vil morselskapet stå tilbake med sine krav slik at ingen kreditorer skal tape penger. Ut fra dette finner styret det forsvarlig med fortsatt drift..

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets leilighetskjøp er 100% finansiert via banklån, restsaldo pr. 31.12.21 kr. 5.395.334,-. Neste års avdrag utgjør kr. 224.000,-. Av saldo forfaller kr. 4.051.333 lengere enn 5 år fram fra årsskiftet.