



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 330 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AJ EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Sundstredet 5
1531 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Holten Mysterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 076 308	6 209 693
Annen driftsinntekt		10 661	
Sum inntekter		6 086 969	6 209 693
Kostnader			
Varekostnad		515 307	1 300 828
Lønnskostnad	2	3 784 481	3 616 751
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 206	46 928
Annen driftskostnad	2	1 038 737	754 185
Sum kostnader		5 384 731	5 718 691
Driftsresultat		702 238	491 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 278	1 798
Sum finansinntekter		53 278	1 798
Annen rentekostnad		144	946
Sum finanskostnader		144	946
Netto finans		53 134	852
Ordinært resultat før skattekostnad		755 373	491 854
Skattekostnad på resultat	4	172 885	108 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		582 488	383 646
Årsresultat	5	582 488	383 646
Årsresultat etter minoritetsinteresser		582 488	383 646
Totalresultat		582 488	383 646
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		582 488	383 646



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		582 488	383 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	12 826	1 616
Sum immaterielle eiendeler		12 826	1 616
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Biler og anlegg	3	42 034	78 820
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre o.a utstyr	3	17 927	27 347
Sum varige driftsmidler	3	59 962	106 168
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	40 500	40 500
Sum finansielle anleggsmidler		40 500	40 500
Sum anleggsmidler		113 288	148 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	513 625	768 346
Andre kortsiktige fordringer	6	65 491	51 392
Konsernfordringer	7	3 987 437	2 462 670
Sum fordringer		4 566 553	3 282 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			295 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			295 474
Sum omløpsmidler		4 566 553	3 577 881
SUM EIENDELER		4 679 841	3 726 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 283 816	2 701 328
Sum opptjent egenkapital		3 283 816	2 701 328
Sum egenkapital	5	3 383 816	2 801 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	52 025	99 178
Betalbar skatt	4	184 095	110 302
Skyldig offentlige avgifter		358 918	352 134
Annen kortsiktig gjeld	6	700 987	363 223
Sum kortsiktig gjeld		1 296 025	924 837
Sum gjeld		1 296 025	924 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 679 841	3 726 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351209

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 330 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AJ EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Larkollveien 28A
1570 DILLING

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Holten Mysterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

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, 13.04.2023

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: 886 330 502
AJ EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 076 308	6 209 693
Annen driftsinntekt		10 661	
Sum inntekter		6 086 969	6 209 693
Kostnader			
Varekostnad		515 307	1 300 828
Lønnskostnad	2	3 784 481	3 616 751
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 206	46 928
Annen driftskostnad	2	1 038 737	754 185
Sum kostnader		5 384 731	5 718 691
Driftsresultat		702 238	491 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 278	1 798
Sum finansinntekter		53 278	1 798
Annen rentekostnad		144	946
Sum finanskostnader		144	946
Netto finans		53 134	852
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	172 885	108 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		582 488	383 646
Årsresultat	5	582 488	383 646
Årsresultat etter minoritetsinteresser		582 488	383 646
Totalresultat		582 488	383 646
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		582 488	383 646
Sum overføringer og disponeringer		582 488	383 646



Organisasjonsnr: 886 330 502
AJ EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	12 826	1 616
Sum immaterielle eiendeler		12 826	1 616
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Biler og anlegg	3	42 034	78 820
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre o.a utstyr	3	17 927	27 347
Sum varige driftsmidler	3	59 962	106 168
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	40 500	40 500
Sum finansielle anleggsmidler		40 500	40 500
Sum anleggsmidler		113 288	148 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	513 625	768 346
Andre kortsiktige fordringer	6	65 491	51 392
Konsernfordringer	7	3 987 437	2 462 670
Sum fordringer		4 566 553	3 282 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			295 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			295 474
Sum omløpsmidler		4 566 553	3 577 881
SUM EIENDELER		4 679 841	3 726 165

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 283 816	2 701 328
Sum opptjent egenkapital		3 283 816	2 701 328
Sum egenkapital	5	3 383 816	2 801 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	52 025	99 178
Betalbar skatt	4	184 095	110 302
Skyldig offentlige avgifter		358 918	352 134
Annen kortsiktig gjeld	6	700 987	363 223
Sum kortsiktig gjeld		1 296 025	924 837
Sum gjeld		1 296 025	924 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 679 841	3 726 165



Organisasjonsnr: 886 330 502
AJ EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
7.00

<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

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



Årsregnskap 2022

AJ Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 886 330 502



Resultatregnskap

AJ Eiendomsforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		6 076 308	6 209 693
Annen driftsinntekt		10 661	0
Sum driftsinntekter		6 086 969	6 209 693
Varekostnad		515 307	1 300 828
Lønnskostnad	2	3 784 481	3 616 751
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 206	46 928
Annen driftskostnad	2	1 038 737	754 185
Sum driftskostnader		5 384 731	5 718 691
Driftsresultat		702 238	491 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 278	1 798
Annen rentekostnad		144	946
Resultat av finansposter		53 134	852
Resultat før skattekostnad		755 373	491 854
Skattekostnad på resultat	4	172 885	108 208
Årsresultat	5	582 488	383 646
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		582 488	383 646
Sum overføringer		582 488	383 646



Balanse

AJ Eiendomsforvaltning AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	12 826	1 616
Sum immaterielle eiendeler		12 826	1 616
<i>Varige driftsmidler</i>			
Biler og anlegg	3	42 034	78 820
Driftsløsøre o.a utstyr	3	17 927	27 347
Sum varige driftsmidler	3	59 962	106 168
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	6	40 500	40 500
Sum finansielle anleggsmidler		40 500	40 500
Sum anleggsmidler		113 288	148 284
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	513 625	768 346
Andre kortsiktige fordringer	6	65 491	51 392
Konsernfordringer	7	3 987 437	2 462 670
Sum fordringer		4 566 553	3 282 408
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	295 474
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		0	295 474
Sum omløpsmidler		4 566 553	3 577 881
Sum eiendeler		4 679 841	3 726 165



Balanse

AJ Eiendomsforvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 283 816	2 701 328
Sum opptjent egenkapital		3 283 816	2 701 328
Sum egenkapital	5	3 383 816	2 801 328
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	52 025	99 178
Betalbar skatt	4	184 095	110 302
Skyldig offentlige avgifter		358 918	352 134
Annen kortsiktig gjeld	6	700 987	363 223
Sum kortsiktig gjeld		1 296 025	924 837
Sum gjeld		1 296 025	924 837
Sum egenkapital og gjeld		4 679 841	3 726 165

Moss, _____ 2022, 04.04.2023
Styret i AJ Eiendomsforvaltning AS

Tommy Fredriksen
styreleder

Thomas Holten Mysterud
Styremedlem / Daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	3 204 156	3 016 144
Arbeidsgiveravgift	472 155	445 247
Pensjonskostnader	80 698	94 814
Andre ytelser	27 472	60 545
Sum	3 784 481	3 616 751

Selskapet har i 2022 sysselsatt 7 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Daglig leder er ansatt i et annet konsernselskap og mottar avlønning fra det selskapet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 54 719 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	775 907	44 026	819 933
= Anskaffelseskost 31.12.22	775 907	44 026	819 933
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	733 873	26 099	759 972
= Bokført verdi 31.12.22	42 034	17 927	59 961
Årets ordinære avskrivninger	36 786	9 420	46 206
Økonomisk levetid	3-8 år	3-4 år	



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	184 095	110 302
Endring i utsatt skattefordel	-11 210	-2 094
Skattekostnad ordinært resultat	172 885	108 208
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	755 373	491 854
Permanente forskjeller	30 467	0
Endring i midlertidige forskjeller	50 956	9 520
Skattepliktig inntekt	836 795	501 374
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	184 095	110 302
Sum betalbar skatt i balansen	184 095	110 302

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-15 784	-7 346	8 438
Fordringer	-42 518	0	42 518
Sum	-58 302	-7 346	50 956
Grunnlag for utsatt skattefordel	-58 302	-7 346	50 956
Utsatt skattefordel (22 %)	-12 826	-1 616	11 210



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	2 701 328	2 801 328
Årets resultat				582 488	582 488
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	3 283 816	3 383 816

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	1 756	3 987 437	0
Sum	0	1 756	3 987 437	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	10 465		0
Sum	0	10 465	0	0

Selskapet har i tillegg en avsetning for Management Fee til Sefbo AS på kr. 315 962.



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Selskapet har skattetrekksgaranti og har dermed fravalgt anvendelse av skattetrekkskonto.

Selskapet inngår i konsernkonto med Sefbo AS.

Alle representerte selskaper i konsernkontosystemet til Sefbo AS stiller som selvskyldnerkausjonist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkonto. Selskapet har stilt pant knyttet til driftsmidler (150 millioner), varelager (150 millioner) og kundefordringer (150 millioner) ovenfor trekkfasilitet på Sefbo AS sin konsernkonto. Selskapets konsernkonto er klassifisert som kortsiktig konsernfordring pr 31.12.22.

Konsernkonto 3 987 437

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i AJ Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sefbo AS	100	100,0	100,0



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Aj Eiendomsforvaltning AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aj Eiendomsforvaltning AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 avviklet.

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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: YE227-6G6F7-V5MHL-553UP-N4B5C-7NC2K



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."

Bente Hodne

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-175318

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-03-21 22:09:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YE227-6G6F7-V5MHL-5S3UP-N4BSC-7NCZK

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>



Årsregnskap 2022

AJ Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 886 330 502





Resultatregnskap AJ Eiendomsforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		6 076 308	6 209 693
Annen driftsinntekt		10 661	0
Sum driftsinntekter		6 086 969	6 209 693
Varekostnad		515 307	1 300 828
Lønnskostnad	2	3 784 481	3 616 751
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 206	46 928
Annen driftskostnad	2	1 038 737	754 185
Sum driftskostnader		5 384 731	5 718 691
Driftsresultat		702 238	491 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 278	1 798
Annen rentekostnad		144	946
Resultat av finansposter		53 134	852
Resultat før skattekostnad		755 373	491 854
Skattekostnad på resultat	4	172 885	108 208
Årsresultat	5	582 488	383 646
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		582 488	383 646
Sum overføringer		582 488	383 646





Balanse

AJ Eiendomsforvaltning AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	12 826	1 616
Sum immaterielle eiendeler		12 826	1 616
<i>Varige driftsmidler</i>			
Biler og anlegg	3	42 034	78 820
Driftsløsøre o.a utstyr	3	17 927	27 347
Sum varige driftsmidler	3	59 962	106 168
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	6	40 500	40 500
Sum finansielle anleggsmidler		40 500	40 500
Sum anleggsmidler		113 288	148 284
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	513 625	768 346
Andre kortsiktige fordringer	6	65 491	51 392
Konsernfordringer	7	3 987 437	2 462 670
Sum fordringer		4 566 553	3 282 408
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	295 474
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		0	295 474
Sum omløpsmidler		4 566 553	3 577 881
Sum eiendeler		4 679 841	3 726 165





Balanse

AJ Eiendomsforvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 283 816	2 701 328
Sum opptjent egenkapital		3 283 816	2 701 328
Sum egenkapital	5	3 383 816	2 801 328
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	52 025	99 178
Betalbar skatt	4	184 095	110 302
Skyldig offentlige avgifter		358 918	352 134
Annen kortsiktig gjeld	6	700 987	363 223
Sum kortsiktig gjeld		1 296 025	924 837
Sum gjeld		1 296 025	924 837
Sum egenkapital og gjeld		4 679 841	3 726 165

Moss, _____ 2022, 15.03.2023
Styret i AJ Eiendomsforvaltning AS

Tommy Fredriksen
styreleder

Thomas Holten Mysterud
Styremedlem / Daglig leder





Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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.





Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	3 204 156	3 016 144
Arbeidsgiveravgift	472 155	445 247
Pensjonskostnader	80 698	94 814
Andre ytelser	27 472	60 545
Sum	3 784 481	3 616 751

Selskapet har i 2022 sysselsatt 7 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Daglig leder er ansatt i et annet konsernselskap og mottar avlønning fra det selskapet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 54 719 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.





Noter til regnskapet 2022

Note 3 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	775 907	44 026	819 933
= Anskaffelseskost 31.12.22	775 907	44 026	819 933
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	733 873	26 099	759 972
= Bokført verdi 31.12.22	42 034	17 927	59 961
Årets ordinære avskrivninger	36 786	9 420	46 206
Økonomisk levetid	3-8 år	3-4 år	





Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	184 095	110 302
Endring i utsatt skattefordel	-11 210	-2 094
Skattekostnad ordinært resultat	172 885	108 208
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	755 373	491 854
Permanente forskjeller	30 467	0
Endring i midlertidige forskjeller	50 956	9 520
Skattepliktig inntekt	836 795	501 374
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	184 095	110 302
Sum betalbar skatt i balansen	184 095	110 302

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-15 784	-7 346	8 438
Fordringer	-42 518	0	42 518
Sum	-58 302	-7 346	50 956
Grunnlag for utsatt skattefordel	-58 302	-7 346	50 956
Utsatt skattefordel (22 %)	-12 826	-1 616	11 210





Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	2 701 328	2 801 328
Årets resultat				582 488	582 488
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	3 283 816	3 383 816

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	1 756	3 987 437	0
Sum	0	1 756	3 987 437	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	10 465		0
Sum	0	10 465	0	0

Selskapet har i tillegg en avsetning for Management Fee til Sefbo AS på kr. 315 962.





Noter til regnskapet 2022

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Selskapet har skattetrekksgaranti og har dermed fravalgt anvendelse av skattetrekkkonto.

Selskapet inngår i konsernkonto med Sefbo AS.

Alle representerte selskaper i konsernkontosystemet til Sefbo AS stiller som selvskyldnerkausjonist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkonto. Selskapet har stilt pant knyttet til driftsmidler (150 millioner), varelager (150 millioner) og kundefordringer (150 millioner) ovenfor trekkfasilitet på Sefbo AS sin konsernkonto. Selskapets konsernkonto er klassifisert som kortsiktig konsernfordring pr 31.12.22.

Konsernkonto 3 987 437

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i AJ Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sefbo AS	100	100,0	100,0





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489054794

Dokument

Årsregnskap AJ Eiendomsforvaltning AS

Hoveddokument

15 sider

Initiert på 2023-03-16 10:51:43 CET (+0100) av André

Moldegård-Eriksen (AM)

Ferdigstilt den 2023-03-16 13:24:30 CET (+0100)

Initiativtaker

André Moldegård-Eriksen (AM)

SEFBO AS

andre@sefbo.no

Signerende parter

Thomas Mysterud (TM)

Thomas@sefbo.no

Signert 2023-03-16 11:34:54 CET (+0100)

Tommy Fredriksen (TF)

Tommy@sefbo.no

Signert 2023-03-16 13:24:30 CET (+0100)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

