



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 316 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S & J EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Tullins gate 2
0166 OSLO

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: Ulf Kenneth Ower
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2023

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, 08.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 813 548	1 873 036
Sum inntekter		2 813 548	1 873 036
Kostnader			
Varekostnad		1 717 297	1 149 412
Annen driftskostnad		190 827	254 107
Sum kostnader		1 908 124	1 403 519
Driftsresultat		905 425	469 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 532	1 504
Sum finansinntekter		1 532	1 504
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		310 000	390 001
Annen rentekostnad		232	
Annen finanskostnad			300 000
Sum finanskostnader		310 232	690 001
Netto finans		-308 700	-688 497
Ordinært resultat før skattekostnad		596 725	-218 980
Skattekostnad på resultat	3	91 346	103 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		505 379	-322 605
Årsresultat		505 379	-322 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		505 379	-322 605
Totalresultat		505 379	-322 605
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		505 379	-322 605
Sum overføringer og disponeringer		505 379	-322 605



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		310 022	620 021
Sum finansielle anleggsmidler		310 022	620 021
Sum anleggsmidler		310 022	620 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		486 072	339 082
Andre kortsiktige fordringer		71 923	41 070
Sum fordringer		557 995	380 152
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	514 654	979 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 654	979 739
Sum omløpsmidler		1 072 649	1 359 891
SUM EIENDELER		1 382 671	1 979 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	225 000	225 000
Overkurs	5	68 203	68 203
Sum innskutt egenkapital		293 203	293 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	618 235	112 856
Sum opptjent egenkapital		618 235	112 856
Sum egenkapital		911 438	406 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 014	48 486
Betalbar skatt	3	91 346	103 625
Skyldig offentlige avgifter		114 283	354 007
Annen kortsiktig gjeld		9 590	1 067 735
Sum kortsiktig gjeld		471 233	1 573 853
Sum gjeld		471 233	1 573 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 382 671	1 979 912



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 302302

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 316 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S & J EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Tullins gate 2
0166 OSLO

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: Ulf Kenneth Ower
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2023

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, 25.01.2023



Organisasjonsnr: 913 316 517
S & J EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 813 548	1 873 036
Sum inntekter		2 813 548	1 873 036
Kostnader			
Varekostnad		1 717 297	1 149 412
Annen driftskostnad		190 827	254 107
Sum kostnader		1 908 124	1 403 519
Driftsresultat		905 425	469 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 532	1 504
Sum finansinntekter		1 532	1 504
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		310 000	390 001
Annen rentekostnad		232	
Annen finanskostnad			300 000
Sum finanskostnader		310 232	690 001
Netto finans		-308 700	-688 497
Ordinært resultat før skattekostnad		596 725	-218 980
Skattekostnad på resultat	3	91 346	103 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		505 379	-322 605
Årsresultat		505 379	-322 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		505 379	-322 605
Totalresultat		505 379	-322 605
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		505 379	-322 605
Sum overføringer og disponeringer		505 379	-322 605



Organisasjonsnr: 913 316 517
S & J EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		310 022	620 021
Sum finansielle anleggsmidler		310 022	620 021
Sum anleggsmidler		310 022	620 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		486 072	339 082
Andre kortsiktige fordringer		71 923	41 070
Sum fordringer		557 995	380 152
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	514 654	979 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 654	979 739
Sum omløpsmidler		1 072 649	1 359 891
SUM EIENDELER		1 382 671	1 979 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	225 000	225 000
Overkurs	5	68 203	68 203
Sum innskutt egenkapital		293 203	293 203
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	618 235	112 856
Sum opptjent egenkapital		618 235	112 856
Sum egenkapital		911 438	406 059



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	256 014	48 486
Betalbar skatt	91 346	103 625
Skyldig offentlige avgifter	114 283	354 007
Annen kortsiktig gjeld	9 590	1 067 735
Sum kortsiktig gjeld	471 233	1 573 853
Sum gjeld	471 233	1 573 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 382 671	1 979 912



Organisasjonsnr: 913 316 517
S & J EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Vidi Revisjon AS
Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i S&J Eiendomsforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert S&J Eiendomsforvaltning AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 505 379. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 16. januar 2023
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2022

S & J Eiendomsforvaltning AS

Org.nr.: 913 316 517



Resultatregnskap

S & J Eiendomsforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 813 548	1 873 036
Sum driftsinntekter		<u>2 813 548</u>	<u>1 873 036</u>
Varekostnad		1 717 297	1 149 412
Annen driftskostnad		190 827	254 107
Sum driftskostnader		<u>1 908 124</u>	<u>1 403 519</u>
Driftsresultat		<u>905 425</u>	<u>469 517</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 532	1 504
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		310 000	390 001
Annen rentekostnad		232	0
Annen finanskostnad		0	300 000
Resultat av finansposter		<u>-308 700</u>	<u>-688 497</u>
Resultat før skattekostnad		<u>596 725</u>	<u>-218 980</u>
Skattekostnad på resultat	3	91 346	103 625
Årsresultat		<u>505 379</u>	<u>-322 605</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		505 379	-322 605
Sum overføringer		<u>505 379</u>	<u>-322 605</u>



Balanse

S & J Eiendomsforvaltning AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		310 022	620 021
Sum finansielle anleggsmidler		<u>310 022</u>	<u>620 021</u>
Sum anleggsmidler		<u>310 022</u>	<u>620 021</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		486 072	339 082
Andre kortsiktige fordringer		71 923	41 070
Sum fordringer		<u>557 995</u>	<u>380 152</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	514 654	979 739
Sum omløpsmidler		<u>1 072 649</u>	<u>1 359 891</u>
Sum eiendeler		<u>1 382 671</u>	<u>1 979 912</u>



Balanse

S & J Eiendomsforvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	225 000	225 000
Overkurs	5	68 203	68 203
Sum innskutt egenkapital		<u>293 203</u>	<u>293 203</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	618 235	112 856
Sum opptjent egenkapital		<u>618 235</u>	<u>112 856</u>
Sum egenkapital		<u>911 438</u>	<u>406 059</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 014	48 486
Betalbar skatt	3	91 346	103 625
Skyldig offentlige avgifter		114 283	354 007
Annen kortsiktig gjeld		9 590	1 067 735
Sum kortsiktig gjeld		<u>471 233</u>	<u>1 573 853</u>
Sum gjeld		<u>471 233</u>	<u>1 573 853</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 382 671</u>	<u>1 979 912</u>

Oslo, 16.01.2023
Styret i S & J Eiendomsforvaltning AS

Odd Kristian Johansen
styreleder

Ulf Kenneth Ower
styremedlem/daglig leder



S & J Eiendomsforvaltning AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



S & J Eiendomsforvaltning AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk er null.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	91 346	103 625
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	91 346	103 625
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	596 725	-218 980
Permanente forskjeller	309 983	340 001
Endring i midlertidige forskjeller	-491 499	350 000
Skattepliktig inntekt	415 209	471 021
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	91 346	103 625
Sum betalbar skatt i balansen	91 346	103 625

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	-9 360	-500 859	-491 499
Sum	-9 360	-500 859	-491 499
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 360	500 859	491 499
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



S & J Eiendomsforvaltning AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	225 000	68 203	112 856	406 059
Årets resultat			505 379	505 379
Egenkapital 31. desember 2022	225 000	68 203	618 235	911 438

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i S & J Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	225 000	1,00	225 000
Sum	225 000		225 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Salomon-Johansen Holding AS	150 000	66,7
Ulf Kenneth Ower (daglig leder / styremedlem)	75 000	33,3
Totalt antall aksjer	225 000	100,0