



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 767 630  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandvigveien 156  
4816 KOLBJØRNSVIK

### 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: Bjørn Inge Øygarden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		421 340	353 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>421 340</b>	<b>353 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	146 172	214 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 172</b>	<b>214 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 168</b>	<b>138 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5</b>
Annen rentekostnad		181 732	116 684
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 732</b>	<b>116 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 732</b>	<b>-116 679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>93 436</b>	<b>22 049</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 436</b>	<b>22 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 436</b>	<b>22 049</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>93 436</b>	<b>22 049</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 436</b>	<b>22 049</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	93 436	22 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 436</b>	<b>22 049</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 153 000	2 153 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 153 000</b>	<b>2 153 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 153 000</b>	<b>2 153 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 561	5 683
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 561</b>	<b>5 683</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	157 449	99 040
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>157 449</b>	<b>99 040</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 010</b>	<b>104 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 317 010</b>	<b>2 257 723</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	3	-15 445	-15 445
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 555</b>	<b>14 555</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	1 647 587	1 741 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 647 587</b>	<b>-1 741 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 633 032</b>	<b>-1 726 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 965 184	3 025 519
Øvrig langsiktig gjeld	8	923 875	923 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 889 059</b>	<b>3 949 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 889 059</b>	<b>3 949 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 637	12 564
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		48 346	22 232
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 983</b>	<b>34 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 950 042</b>	<b>3 984 190</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 317 010</b>	<b>2 257 723</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 351376

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 767 630  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandvigveien 156  
4816 KOLBJØRNSVIK

#### 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: Bjørn Inge Øygarden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

#### 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, 10.04.2024

---

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: 918 767 630  
ØJ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		421 340	353 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>421 340</b>	<b>353 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	146 172	214 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 172</b>	<b>214 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 168</b>	<b>138 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5</b>
Annen rentekostnad		181 732	116 684
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 732</b>	<b>116 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 732</b>	<b>-116 679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	93 436	22 049
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 436</b>	<b>22 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 436</b>	<b>22 049</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>93 436</b>	<b>22 049</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 436</b>	<b>22 049</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	93 436	22 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 436</b>	<b>22 049</b>



Organisasjonsnr: 918 767 630  
ØJ EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 2 153 000 2 153 000

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende 4

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

**Sum varige driftsmidler** 2 153 000 2 153 000

**Sum anleggsmidler** 2 153 000 2 153 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 6 561 5 683

**Sum fordringer** 6 561 5 683

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 157 449 99 040

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 157 449 99 040

**Sum omløpsmidler** 164 010 104 723

**SUM EIENDELER** 2 317 010 2 257 723

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Annen innskutt egenkapital 3 -15 445 -15 445

**Sum innskutt egenkapital** 14 555 14 555

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 1 647 587 1 741 023



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 647 587</b>	<b>-1 741 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 633 032</b>	<b>-1 726 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 965 184	3 025 519
Øvrig langsiktig gjeld	8	923 875	923 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 889 059</b>	<b>3 949 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 889 059</b>	<b>3 949 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 637	12 564
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		48 346	22 232
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 983</b>	<b>34 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 950 042</b>	<b>3 984 190</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 317 010</b>	<b>2 257 723</b>



Organisasjonsnr: 918 767 630  
ØJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 for Øj Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Øj Eiendom AS</b>				
			<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>			
Annen driftsinntekt			421 340	353 000
<b>Sum driftsinntekter</b>			<b>421 340</b>	<b>353 000</b>
Annen driftskostnad	1		146 172	214 272
<b>Sum driftskostnader</b>			<b>146 172</b>	<b>214 272</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>275 168</b>	<b>138 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt			0	5
Annen rentekostnad			181 732	116 684
<b>Resultat av finansposter</b>			<b>-181 732</b>	<b>-116 679</b>
Resultat før skattekostnad			93 436	22 049
Skattekostnad på resultat	2		0	0
<b>Resultat</b>			<b>93 436</b>	<b>22 049</b>
<b>Årsresultat</b>			<b>93 436</b>	<b>22 049</b>
<b>Overføringer</b>				
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3		93 436	22 049
<b>Sum overføringer</b>			<b>93 436</b>	<b>22 049</b>

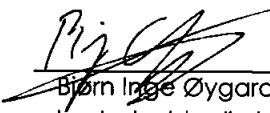


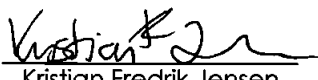
<b>Balanse</b>				
<b>Øj Eiendom AS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 153 000	2 153 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 153 000</b>	<b>2 153 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 153 000</b>	<b>2 153 000</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Andre kortsiktige fordringer		6 561	5 683	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 561</b>	<b>5 683</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	157 449	99 040	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 010</b>	<b>104 723</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 317 010</b>	<b>2 257 723</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Øj Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-15 445	-15 445
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 555</b>	<b>14 555</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-1 647 587	-1 741 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 647 587</b>	<b>-1 741 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 633 032</b>	<b>-1 726 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 965 184	3 025 519
Øvrig langsiktig gjeld	8	923 875	923 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 889 059</b>	<b>3 949 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 637	12 564
Annen kortsiktig gjeld		48 346	22 232
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 983</b>	<b>34 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 950 042</b>	<b>3 984 190</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 317 010</b>	<b>2 257 723</b>

05.03.2024  
Styret i Øj Eiendom AS

  
Bjørn Inge Øygarden  
styreleder/daglig leder

  
Kristian Fredrik Jensen  
styremedlem

Øj Eiendom AS Side 4



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

### Lønn

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023 og har således ingen lønnskostnader i regnskapet.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	93 436	22 049
Permanente forskjeller	0	80 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-93 436	-102 049
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 583 033	-1 676 469	-93 436
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 583 033	1 676 469	93 436
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr. 01.01.2023</b>	30 000	-15 445	-1 741 023	-1 726 468
Årets resultat		0	93 436	93 436
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-15 445</b>	<b>-1 647 587</b>	<b>-1 633 032</b>

Selskapet har tappt bokført aksjekapital og styret er kjent med sin handlingsplikt. Selskapet har dog merverdier i driftsmidler og reell positiv egenkapital. Eierne har også lånt inn penger til selskapet, lån som vil stå tilbake for øvrige kreditorer, og det er derfor ingen usikkerhet om fortsatt drift.



## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	2 153 000	2 153 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 153 000</b>	<b>2 153 000</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.</b>	<b>2 153 000</b>	<b>2 153 000</b>

Boligeiendom avskrives ikke.

## Note 5 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår et bundet depositum-beløp på 15 000.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øj Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Øj Invest AS	300	100,0

## Note 7 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld til kredittinstitusjoner på kr 2 965 184. Av gjelden pr. 31.12 forfaller kr 2 450 000 mer enn 5 år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi på pantsatte eiendeler er pr. 31.12 kr 2 153 000.

## Note 8 Gjeld til tilknyttede selskaper

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 923 875 til tilknyttede selskaper. Gjelden er ikke renteberegnet.

Gjeld til tilknyttet selskap	2023	2022
Soria Moria Holding AS	461 938	461 938
Tømrer Kristian F. Jensen AS	461 938	461 938
<b>Sum</b>	<b>923 875</b>	<b>923 875</b>