



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 430 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mårsundveien 12
8470 BØ I VESTERÅLEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Asbjørn Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		168 500	310 000
Sum inntekter		168 500	310 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	45 597	45 877
Annen driftskostnad		248 446	367 241
Sum kostnader		294 043	413 118
Driftsresultat		-125 543	-103 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		99 159	558 884
Sum finansinntekter		99 159	558 884
Annen rentekostnad		82 861	56 316
Annen finanskostnad		252 859	
Sum finanskostnader		335 720	56 316
Netto finans		-236 561	502 568
Ordinært resultat før skattekostnad		-362 104	399 450
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-362 104	399 450
Årsresultat	4	-362 104	399 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-362 104	399 450
Totalresultat		-362 104	399 450
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-362 104	270 842
Avsatt til annen egenkapital			128 608



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-362 104	399 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 593 462	1 632 464
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	17 195	24 073
Sum varige driftsmidler	2	1 610 657	1 656 537
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		100 000	100 000
Investering i annet foretak i samme konsern		130 000	130 000
Andre langsiktige fordringer		270 000	270 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		2 110 657	2 156 537
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		38 838	38 838
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 443	
Krav på innbetaling av selskapskapital			6 327
Sum fordringer		5 443	6 327
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 537 871	1 215 023
Sum investeringer		1 537 871	1 215 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 387	173 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 387	173 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		1 791 539	1 434 146
SUM EIENDELER		3 902 196	3 590 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		313 825	313 825
Udekket tap		362 104	
Sum opptjent egenkapital		-48 278	313 825
Sum egenkapital	4	1 051 722	1 413 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 222 705	1 620 727
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 222 705	1 620 727
Sum langsiktig gjeld		2 222 705	1 620 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 616	41 522
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		583 154	514 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		627 769	556 130
Sum gjeld		2 850 474	2 176 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 902 196	3 590 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499102

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 430 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jensen Gården
8470 BØ I VESTERÅLEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Asbjørn Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 913 430 905
AJ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		168 500	310 000
Sum inntekter		168 500	310 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	45 597	45 877
Annen driftskostnad		248 446	367 241
Sum kostnader		294 043	413 118
Driftsresultat		-125 543	-103 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		99 159	558 884
Sum finansinntekter		99 159	558 884
Annen rentekostnad		82 861	56 316
Annen finanskostnad		252 859	
Sum finanskostnader		335 720	56 316
Netto finans		-236 561	502 568
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-362 104	399 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		-362 104	399 450
Årsresultat	4	-362 104	399 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-362 104	399 450
Totalresultat		-362 104	399 450
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-362 104	270 842
Avsatt til annen egenkapital			128 608
Sum overføringer og disponeringer		-362 104	399 450



Organisasjonsnr: 913 430 905
AJ EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	1 593 462	1 632 464
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	17 195	24 073
Sum varige driftsmidler	2	1 610 657	1 656 537
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		100 000	100 000
Investering i annet			
foretak i samme konsern		130 000	130 000
Andre langsiktige			
fordringer		270 000	270 000
Sum finansielle			
anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		2 110 657	2 156 537
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		38 838	38 838
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		5 443	
Krav på innbetaling av			
selskapskapital			6 327
Sum fordringer		5 443	6 327
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 537 871	1 215 023
Sum investeringer		1 537 871	1 215 023
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		209 387	173 958
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		209 387	173 958
Sum omløpsmidler		1 791 539	1 434 146



SUM EIENDELER		3 902 196	3 590 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		313 825	313 825
Udekket tap		362 104	
Sum opptjent egenkapital		-48 278	313 825
Sum egenkapital	4	1 051 722	1 413 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 222 705	1 620 727
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 222 705	1 620 727
Sum langsiktig gjeld		2 222 705	1 620 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 616	41 522
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		583 154	514 608
Sum kortsiktig gjeld		627 769	556 130
Sum gjeld		2 850 474	2 176 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 902 196	3 590 682



Organisasjonsnr: 913 430 905
AJ 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

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



BankID Signing
Asbjørn Jensen
2023-06-13



Årsregnskap 2022

Aj Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 430 905



RESULTATREGNSKAP

AJ EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		168 500	310 000
Sum driftsinntekter		168 500	310 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	45 597	45 877
Annen driftskostnad		248 446	367 241
Sum driftskostnader		294 043	413 118
Driftsresultat		-125 543	-103 118
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		99 159	558 884
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	56 316
Annen rentekostnad		82 861	0
Annen finanskostnad		252 859	0
Resultat av finansposter		-236 561	502 568
Resultat før skattekostnad		-362 104	399 450
Årsresultat	4	-362 104	399 450
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	270 842
Avsatt til annen egenkapital		0	128 608
Overført til udekket tap		362 104	0
Sum overføringer		-362 104	399 450



BALANSE

AJ EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 593 462	1 632 464
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	17 195	24 073
Sum varige driftsmidler	2	1 610 657	1 656 537
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		100 000	100 000
Investeringer i annet foretak i samme konsern		130 000	130 000
Andre langsiktige fordringer		270 000	270 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		2 110 657	2 156 537
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		38 838	38 838
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		5 443	0
Krav på innbetaling av aksjekapital		0	6 327
Sum fordringer		5 443	6 327
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		1 537 871	1 215 023
Sum investeringer		1 537 871	1 215 023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 387	173 958
Sum omløpsmidler		1 791 539	1 434 146
Sum eiendeler		3 902 196	3 590 683



BALANSE

AJ EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		313 825	313 825
Udekket tap		-362 104	0
Sum opptjent egenkapital		-48 278	313 825
Sum egenkapital	4	1 051 722	1 413 825
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 222 705	1 620 727
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 222 705	1 620 727
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 616	41 522
Annen kortsiktig gjeld		583 154	514 608
Sum kortsiktig gjeld		627 769	556 130
Sum gjeld		2 850 474	2 176 857
Sum egenkapital og gjeld		3 902 196	3 590 682

Vinje, 27.05.2023
Styret i Aj Eiendom AS

Asbjørn Jensen
styreleder/daglig leder



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. 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Note 1 Lønnskostnader

Aj Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 794 093	84 370	1 878 463
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 794 093	84 370	1 878 463
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	200 631	67 175	267 806
= Bokført verdi 31.12.22	1 593 462	17 195	1 610 657
Årets ordinære avskrivninger	39 002	6 878	45 880
Økonomisk levetid	46 år	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-362 104	399 450
Permanente forskjeller	153 700	-558 884
Endring i midlertidige forskjeller	8 651	7 293
Skattepliktig inntekt	-199 753	-152 141
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-26 374	-17 723	8 651
Sum	-26 374	-17 723	8 651
Akkumulert fremførbart underskudd	-633 769	-434 016	199 753
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	660 143	451 739	-208 404
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	400 000	0	0	1 013 825	1 413 825
Årets resultat				-362 104	-362 104
Pr 31.12.2022	400 000	0	0	651 722	1 051 722

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AJ EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40 000	10,0	400 000
Sum	40 000		400 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JENSEN ASBJØRN	40 000	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 555 000	1 016 707
Sum	1 555 000	1 016 707