



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		407 684	421 340
Sum inntekter		407 684	421 340
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	161 729	146 172
Sum kostnader		161 729	146 172
Driftsresultat		245 955	275 168
Annen rentekostnad		209 744	181 732
Sum finanskostnader		209 744	181 732
Netto finans		-209 744	-181 732
Resultat før skattekostnad		36 211	93 436
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		36 211	93 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 211	93 436
Totalresultat		36 211	93 436
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	36 211	93 436
Sum overføringer og disponeringer		36 211	93 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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 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		2 745	6 561
Sum fordringer		2 745	6 561
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	89 323	157 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 323	157 449
Sum omløpsmidler		92 068	164 010
SUM EIENDELER		2 245 068	2 317 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	3	-15 445	-15 445
Sum innskutt egenkapital		14 555	14 555
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 611 376	1 647 587
Sum opptjent egenkapital		-1 611 376	-1 647 587
Sum egenkapital		-1 596 821	-1 633 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 895 731	2 965 184
Øvrig langsiktig gjeld	8	923 875	923 875
Sum annen langsiktig gjeld		3 819 606	3 889 059
Sum langsiktig gjeld		3 819 606	3 889 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 283	12 637
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		15 000	48 346
Sum kortsiktig gjeld		22 283	60 983
Sum gjeld		3 841 889	3 950 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 245 068	2 317 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 462498

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 20.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		407 684	421 340
Sum inntekter		407 684	421 340
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	161 729	146 172
Sum kostnader		161 729	146 172
Driftsresultat		245 955	275 168
Annen rentekostnad		209 744	181 732
Sum finanskostnader		209 744	181 732
Netto finans		-209 744	-181 732
Resultat før skattekostnad		36 211	93 436
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		36 211	93 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 211	93 436
Totalresultat		36 211	93 436
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	36 211	93 436
Sum overføringer og disponeringer		36 211	93 436



Organisasjonsnr: 918 767 630
ØJ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

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 2 745 6 561

Sum fordringer 2 745 6 561

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 89 323 157 449

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 89 323 157 449

Sum omløpsmidler 92 068 164 010

SUM EIENDELER 2 245 068 2 317 010

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 1 611 376 1 647 587



Sum opptjent egenkapital		-1 611 376	-1 647 587
Sum egenkapital		-1 596 821	-1 633 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 895 731	2 965 184
Øvrig langsiktig gjeld	8	923 875	923 875
Sum annen langsiktig gjeld		3 819 606	3 889 059
Sum langsiktig gjeld		3 819 606	3 889 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 283	12 637
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		15 000	48 346
Sum kortsiktig gjeld		22 283	60 983
Sum gjeld		3 841 889	3 950 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 245 068	2 317 010



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 2024 for Øj Eiendom AS

Document ID: af2d6126-59d4-4e9c-909e-570c3d25522b

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap				
Øj Eiendom AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023	
Annen driftsinntekt		407 684	421 340	
Sum driftsinntekter		407 684	421 340	
Annen driftskostnad	1	161 729	146 172	
Sum driftskostnader		161 729	146 172	
Driftsresultat		245 955	275 168	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen rentekostnad		209 744	181 732	
Resultat av finansposter		-209 744	-181 732	
Resultat før skattekostnad		36 211	93 436	
Skattekostnad på resultat	2	0	0	
Resultat		36 211	93 436	
Årsresultat		36 211	93 436	
Overføringer				
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	36 211	93 436	
Sum overføringer		36 211	93 436	

Document ID: af2d6126-59d4-4e9c-909e-570c3d25522b



Balanse			
Øj Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 153 000	2 153 000
Sum varige driftsmidler		2 153 000	2 153 000
Sum anleggsmidler		2 153 000	2 153 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 745	6 561
Sum fordringer		2 745	6 561
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	89 323	157 449
Sum omløpsmidler		92 068	164 010
Sum eiendeler		2 245 068	2 317 010

Document ID: af2d6126-59d4-4e9c-909e-570c3d25522b



Balanse			
Øj Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-15 445	-15 445
Sum innskutt egenkapital		14 555	14 555
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-1 611 376	-1 647 587
Sum opptjent egenkapital		-1 611 376	-1 647 587
Sum egenkapital		-1 596 821	-1 633 032
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 895 731	2 965 184
Øvrig langsiktig gjeld	8	923 875	923 875
Sum annen langsiktig gjeld		3 819 606	3 889 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 283	12 637
Annen kortsiktig gjeld		15 000	48 346
Sum kortsiktig gjeld		22 283	60 983
Sum gjeld		3 841 889	3 950 042
Sum egenkapital og gjeld		2 245 068	2 317 010
20.05.2025 Styret i Øj Eiendom AS			
<hr/> Bjørn Inge Øygarden styreleder/daglig leder		<hr/> Kristian Fredrik Jensen styremedlem	

Document ID: af2d6126-59d4-4e9c-909e-570c3d25522b



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. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning 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 2024. Det er ikke utbetalt lønn i 2024.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet på vegne av selskapets aksjonærer eller styret.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	36 211	93 436
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-36 211	-93 436
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 546 822	-1 583 033	-36 211
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 546 822	1 583 033	36 211
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	-15 445	-1 647 587	-1 633 032
Årets resultat		0	36 211	36 211
Pr 31.12.2024	30 000	-15 445	-1 611 376	-1 596 821

Selskapet har tapt 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
= Anskaffelseskost 31.12.	2 153 000	2 153 000
= Bokført verdi 31.12.	2 153 000	2 153 000

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
Sum	300		30 000

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 2 895 731. Av gjelden pr. 31.12 forfaller kr 2 380 000 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	2024	2023
Soria Moria Holding AS	461 938	461 938
Tømrrer Kristian F. Jensen AS	461 938	461 938
Sum	923 875	923 875

Document ID: af2d6126-59d4-4e9c-909e-570c3d25522b



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: af2d6126-59d4-4e9c-909e-570c3d25522b



2025-05-20 16:58:36 UTC+00:00

Bjørn Inge Øygarden

☰☰ bankID

NO BankID - 402fff43-e1e5-46c9-ba7b-61c675007dbf

2025-05-20 18:01:11 UTC+00:00

Kristian Fredrik Jensen

☰☰ bankID

NO BankID - dd19d399-54b7-4d46-9ae8-e5b3490ca855

Document ID: af2d6126-59d4-4e9c-909e-570c3d25522b