



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 986 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OJA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hagavegen 320
1929 AULI

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: Ole Jakob Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 20.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 377 026 | 134 049 |
| Sum inntekter | | 377 026 | 134 049 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 30 196 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 206 468 | 0 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 237 475 | 93 206 |
| Sum kostnader | | 443 943 | 123 402 |
| Driftsresultat | | -66 917 | 10 647 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 42 | 1 237 |
| Sum finansinntekter | | 42 | 1 237 |
| Annen rentekostnad | | 306 806 | 118 149 |
| Sum finanskostnader | | 306 806 | 118 149 |
| Netto finans | | -306 763 | -116 912 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -373 680 | -106 265 |
| Skattekostnad | 2, 3 | -81 594 | -23 379 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -292 087 | -82 886 |
| Årsresultat | | -292 086 | -82 886 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -292 086 | -82 886 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -292 086 | -82 886 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 1 | 0 | 0 |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol. | 1 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 110 475 | 28 881 |
| Goodwill | 1 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 110 475 | 28 881 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 12 132 959 | 6 291 342 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 0 | 0 |
| Skip, rigger, fly og lignende | 1 | 0 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 0 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 132 959 | 6 291 342 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 0 | 0 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | 0 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | 4, 5 | 144 500 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 144 500 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 12 387 934 | 6 320 223 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 0 | 0 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 112 512 | 39 773 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 112 512 | 39 773 |
| Sum omløpsmidler | | 112 512 | 39 773 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 12 500 446 | 6 359 996 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 394 483 | 102 397 |
| Sum opptjent egenkapital | | -394 483 | -102 397 |
| Sum egenkapital | | -294 483 | -2 397 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2, 3 | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | 0 | 0 |
| Obligasjonslån | 6 | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 7 905 999 | 5 395 334 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 1 583 088 | 953 088 |
| Ansvarlig lånekapital | 6 | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 3 235 360 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 724 447 | 6 348 422 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 724 447 | 6 348 422 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 868 | 1 925 |
| Betalbar skatt | 2, 3 | 0 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 61 615 | 12 047 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 70 483 | 13 972 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Sum gjeld | | 12 794 930 | 6 362 394 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 500 447 | 6 359 997 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526665

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 986 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OJA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hagavegen 324
1929 AULI

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: Ole Jakob Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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 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, 26.06.2023

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: 924 986 190
OJA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 377 026 | 134 049 |
| Sum inntekter | | 377 026 | 134 049 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 30 196 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 206 468 | 0 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 237 475 | 93 206 |
| Sum kostnader | | 443 943 | 123 402 |
| Driftsresultat | | -66 917 | 10 647 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 42 | 1 237 |
| Sum finansinntekter | | 42 | 1 237 |
| Annen rentekostnad | | 306 806 | 118 149 |
| Sum finanskostnader | | 306 806 | 118 149 |
| Netto finans | | -306 763 | -116 912 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 2, 3 | -373 680 | -106 265 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -292 087 | -82 886 |
| Årsresultat | | -292 086 | -82 886 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -292 086 | -82 886 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -292 086 | -82 886 |



Organisasjonsnr: 924 986 190
OJA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 1 | 0 | 0 |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol. | 1 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 110 475 | 28 881 |
| Goodwill | 1 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 110 475 | 28 881 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 12 132 959 | 6 291 342 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 0 | 0 |
| Skip, rigger, fly og lignende | 1 | 0 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 0 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 132 959 | 6 291 342 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 0 | 0 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | 0 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | 4, 5 | 144 500 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 144 500 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 12 387 934 | 6 320 223 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 0 | 0 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 112 512 | 39 773 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 112 512 | 39 773 |



| | | | |
|--|------|-------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 112 512 | 39 773 |
| SUM EIENDELER | | 12 500 446 | 6 359 996 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 394 483 | 102 397 |
| Sum opptjent egenkapital | | -394 483 | -102 397 |
| Sum egenkapital | | -294 483 | -2 397 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2, 3 | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | 0 | 0 |
| Obligasjonslån | 6 | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 7 905 999 | 5 395 334 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 1 583 088 | 953 088 |
| Ansvarlig lånekapital | 6 | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 3 235 360 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 724 447 | 6 348 422 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 724 447 | 6 348 422 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 868 | 1 925 |
| Betalbar skatt | 2, 3 | 0 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 61 615 | 12 047 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 70 483 | 13 972 |
| Sum gjeld | | 12 794 930 | 6 362 394 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 500 447 | 6 359 997 |



Organisasjonsnr: 924 986 190
OJA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende uten fradrag for avsetning til tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| Sum | Beløp |
|-----|-------|
|-----|-------|

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| Anskaffelseskost | 01.01. | Varige driftsmidler | Immaterielle eiend. |
|------------------|--------|---------------------|---------------------|
|------------------|--------|---------------------|---------------------|



| | | |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 6291342.00 | 0.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 6048085.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 12339427.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 206468.00 | 0.00 |
| <u>Balansført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 12132959.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 206468.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanserte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



1583088.00 953088.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
144500.00

Mer om fordringer

Selskapet har betalt forskudd på kjøpekontrakt vedrørende leilighet i Saga Terrasse på Jessheim, et prosjektet som ferdigstilles i 2024,

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6225999.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7905999.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12132959.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Styrets leder har etter at selskapet kjøpte eiendom/hus av ham et tilgodehavende i selskapet på kr. 3.235.359,71 ved årsskiftet. Det har pr. samme dato ikke påløpt renter på beløpet.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Styrets leder har etter at selskapet kjøpte eiendom/hus av ham et tilgodehavende i selskapet på kr. 3.235.359,71 ved årsskiftet. Det har pr. samme dato ikke påløpt renter på lånebeløpet.



OJA EIENDOM AS
924 986 190

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 377 026 | 134 049 |
| Sum driftsinntekter | | 377 026 | 134 049 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | -30 196 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -206 468 | 0 |
| Annen driftskostnad | | -237 475 | -93 206 |
| Sum driftskostnader | | -443 943 | -123 402 |
| Driftsresultat | | -66 917 | 10 647 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 42 | 1 237 |
| Sum finansinntekter | | 42 | 1 237 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -306 806 | -118 149 |
| Sum finanskostnader | | -306 806 | -118 149 |
| Netto finans | | -306 763 | -116 912 |
| Resultat før skattekostnad | | -373 680 | -106 265 |
| Skattekostnad | 2, 3 | 81 594 | 23 379 |
| Årsresultat | | -292 086 | -82 886 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | -292 086 | -82 886 |
| Sum overføringer | | -292 086 | -82 886 |



OJA EIENDOM AS
924 986 190

Balanse pr. 31.12

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 110 475 | 28 881 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 110 475 | 28 881 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 12 132 959 | 6 291 342 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 132 959 | 6 291 342 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 4, 5 | 144 500 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 144 500 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 12 387 934 | 6 320 223 |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 112 512 | 39 773 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 112 512 | 39 773 |
| Sum omløpsmidler | | 112 512 | 39 773 |
| SUM EIENDELER | | 12 500 446 | 6 359 996 |



OJA EIENDOM AS
924 986 190

Balanse pr. 31.12

| | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -394 483 | -102 397 |
| Sum opptjent egenkapital | | -394 483 | -102 397 |
| Sum egenkapital | | -294 483 | -2 397 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 7 905 999 | 5 395 334 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 1 583 088 | 953 088 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 3 235 360 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 724 447 | 6 348 422 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 868 | 1 925 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 61 615 | 12 047 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 70 483 | 13 972 |
| Sum gjeld | | 12 794 929 | 6 362 394 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 500 446 | 6 359 996 |

Nes, 23.06.2023

Ole Jakob Aas
styrets leder



OJA EIENDOM AS
924 986 190

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende uten fradrag for avsetning til tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



OJA EIENDOM AS
924 986 190

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 6 291 342 |
| Tilgang i året | 6 048 085 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 12 339 427 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -206 468 |
| Balansført verdi per 31.12. | 12 132 959 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 206 468 |

Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| =/- Endringer i utsatt skattefordel | -81 594 | -23 379 |
| Skattekostnad | -81 594 | -23 379 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -373 680 | -106 265 |
| Permanente forskjeller | 2 800 | 0 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -370 880 | -106 265 |

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2022 | 31.12.2022 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Anleggsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Frempåregnet underskudd | -131 278 | -502 158 | 370 880 |
| Netto forskjeller | -131 278 | -502 158 | 370 880 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | -131 278 | -502 158 | 370 880 |
| Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 % | -28 881 | -110 475 | 81 594 |

Note 4 - Fordringer

| | |
|---|---------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 144 500 |
|---|---------|

Mer om fordringer

Selskapet har betalt forskudd på kjøpekontrakt vedrørende leilighet i Saga Terrasse på Jessheim, et prosjektet som ferdigstilles i 2024,



OJA EIENDOM AS
924 986 190

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Styrets leder har etter at selskapet kjøpte eiendom/hus av ham et tilgodehavende i selskapet på kr. 3.235.359,71 ved årsskiftet. Det har pr. samme dato ikke påløpt renter på lånebeløpet.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 6 225 999 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 7 905 999 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 12 132 959 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Mer om gjeld

Styrets leder har etter at selskapet kjøpte eiendom/hus av ham et tilgodehavende i selskapet på kr. 3.235.359,71 ved årsskiftet. Det har pr. samme dato ikke påløpt renter på beløpet.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 1 583 088 | 953 088 |