



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 947 705  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AJ1 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Wernersholmvegen 49  
5232 PARADIS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Sissel Klausen Bondø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 02.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		659 474	336 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 474</b>	<b>336 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	218 379	94 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>218 379</b>	<b>94 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>441 094</b>	<b>241 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			14
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>14</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		161 555	
Annen rentekostnad		186 515	138 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 070</b>	<b>138 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-348 070</b>	<b>-138 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>93 024</b>	<b>103 297</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	20 465	22 725
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>72 559</b>	<b>80 572</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 559</b>	<b>80 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		25 532	80 572
Annen egenkapital		47 028	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 559</b>	<b>80 572</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	17 133 250	7 010 272
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 133 250</b>	<b>7 010 272</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 133 250</b>	<b>7 010 272</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 434	
Andre fordringer			1 151 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 434</b>	<b>1 151 644</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	239 492	99 169
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>239 492</b>	<b>99 169</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>242 926</b>	<b>1 250 813</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 376 176</b>	<b>8 261 085</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 500 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	9	106 104	106 104
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 104</b>	<b>1 606 104</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		47 028	
Udekket tap	9		25 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 028</b>	<b>-25 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 653 132</b>	<b>1 580 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 799 999	
Langsiktig konserngjeld	11	7 804 193	6 642 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 604 192</b>	<b>6 642 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 604 192</b>	<b>6 642 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 272	1 275
Betalbar skatt	5	20 465	22 725
Annen kortsiktig gjeld		88 116	14 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 852</b>	<b>38 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 723 045</b>	<b>6 680 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 376 176</b>	<b>8 261 085</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 633931

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 947 705  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AJ1 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Wernersholmvegen 49  
5232 PARADIS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Sissel Klausen Bondø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 919 947 705  
AJL BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		659 474	336 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 474</b>	<b>336 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3,	218 379	94 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>218 379</b>	<b>94 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>441 094</b>	<b>241 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			14
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>14</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		161 555	
Annen rentekostnad		186 515	138 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 070</b>	<b>138 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-348 070</b>	<b>-138 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	20 465	22 725
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>72 559</b>	<b>80 572</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 559</b>	<b>80 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		25 532	80 572
Annen egenkapital		47 028	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 559</b>	<b>80 572</b>



Organisasjonsnr: 919 947 705  
AJL BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	17 133 250	7 010 272
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 133 250</b>	<b>7 010 272</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 133 250</b>	<b>7 010 272</b>
--------------------------	--	-------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 434	
Andre fordringer			1 151 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 434</b>	<b>1 151 644</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	239 492	99 169
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>239 492</b>	<b>99 169</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>242 926</b>	<b>1 250 813</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 376 176</b>	<b>8 261 085</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 500 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	9	106 104	106 104
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 104</b>	<b>1 606 104</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		47 028	
Udekket tap	9		25 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 028</b>	<b>-25 532</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 653 132</b>	<b>1 580 572</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	7 799 999	
Langsiktig konserngjeld	11	7 804 193	6 642 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 604 192</b>	<b>6 642 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 604 192</b>	<b>6 642 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 272	1 275
Betalbar skatt	5	20 465	22 725
Annen kortsiktig gjeld		88 116	14 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 852</b>	<b>38 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 723 045</b>	<b>6 680 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 376 176</b>	<b>8 261 085</b>



Organisasjonsnr: 919 947 705  
AJL BOLIG 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 Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

4

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<b>Konsernregnskap</b>			
<b>Morselskapet sitt navn</b>			
<b>Forretningskontor for morselskapet</b>			
 <b>Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen</b>			
<b>Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld</b>			
<b>Fordringer</b>			
<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>
<b>Note</b>			
10			
<b>Gjeld</b>			
<b>Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>			
<b>Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler</b>			
<b>Balansført verdi av de pantsatte eiendeler</b>			
<b>Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført</b>			
<b>Garantiforpliktelser som er sikret ved pant</b>			



**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

12

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 AJ1 BOLIG AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	93 024	103 297
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>93 024</b>	<b>103 297</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	20 465	22 725
Sum	20 465	22 725
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>20 465</b>	<b>22 725</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	20 465	22 725
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>20 465</b>	<b>22 725</b>

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 010 272
Tilgang i året	10 122 978
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>17 133 250</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>17 133 250</b>

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 500	1 000,00	1 500 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>		<b>1 500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Fjøsangerveien 57 AS	1 500	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 500</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 500 000	106 104		(25 532)	1 580 572
Årets resultat			47 028	25 532	72 559
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 500 000</b>	<b>106 104</b>	<b>47 028</b>	<b>0</b>	<b>1 653 132</b>

## Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

2	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 799 999	0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	10 122 978	0
--	------------	---

## Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

### Øvrig langsiktig gjeld

SJA Invest AS	1 180 435
Fjøsangerveien 57 AS	6 623 758
<b>Sum</b>	<b>7 804 193</b>

## Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



**Årsregnskap for 2021**

**AJ1 BOLIG AS  
5232 PARADIS**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



**Resultatregnskap for 2021**  
**AJ1 BOLIG AS**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		659 474	336 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>659 474</b>	<b>336 000</b>
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	(218 379)	(94 437)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(218 379)</b>	<b>(94 437)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>441 094</b>	<b>241 563</b>
Annen renteinntekt		0	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>14</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(161 555)	0
Annen rentekostnad		(186 515)	(138 280)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(348 070)</b>	<b>(138 280)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(348 070)</b>	<b>(138 266)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>93 024</b>	<b>103 297</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(20 465)	(22 725)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>72 559</b>	<b>80 572</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>72 559</b>	<b>80 572</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		25 532	80 572
Annen egenkapital		47 028	0
<b>Sum</b>		<b>72 559</b>	<b>80 572</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 AJ1 BOLIG AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	17 133 250	7 010 272
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 133 250</b>	<b>7 010 272</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 133 250</b>	<b>7 010 272</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 434	0
Andre fordringer		0	1 151 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 434</b>	<b>1 151 644</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	239 492	99 169
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>239 492</b>	<b>99 169</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>242 926</b>	<b>1 250 813</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 376 176</b>	<b>8 261 085</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**AJ1 BOLIG AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 500 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	9	106 104	106 104
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 104</b>	<b>1 606 104</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 028	0
Udekket tap	9	0	(25 532)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 028</b>	<b>(25 532)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 653 132</b>	<b>1 580 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 799 999	0
Langsiktig konserngjeld	11	7 804 193	6 642 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 604 192</b>	<b>6 642 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 604 192</b>	<b>6 642 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 272	1 275
Betalbar skatt	5	20 465	22 725
Annen kortsiktig gjeld		88 116	14 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 852</b>	<b>38 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 723 045</b>	<b>6 680 513</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 376 176</b>	<b>8 261 085</b>

Bergen 23/05-2022  
Almi Fløysand  
Styrets leder  
Svein Fløysand  
Styremedlem  
John Gabriel Fløysand  
Styremedlem



## Noter 2021 AJ1 BOLIG AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	93 024	103 297
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>93 024</b>	<b>103 297</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	20 465	22 725
Sum	20 465	22 725
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>20 465</b>	<b>22 725</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	20 465	22 725
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>20 465</b>	<b>22 725</b>

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 010 272
Tilgang i året	10 122 978
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>17 133 250</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>17 133 250</b>

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 500	1 000,00	1 500 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>		<b>1 500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Fjøsangerveien 57 AS	1 500	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 500</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 500 000	106 104		(25 532)	1 580 572
Årets resultat			47 028	25 532	72 559
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 500 000</b>	<b>106 104</b>	<b>47 028</b>	<b>0</b>	<b>1 653 132</b>

## Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 799 999	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	10 122 978	0

## Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

### Øvrig langsiktig gjeld

SJA Invest AS	1 180 435
Fjøsangerveien 57 AS	6 623 758
<b>Sum</b>	<b>7 804 193</b>

## Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.