



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 330 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AJ EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Larkollveien 28A
1570 DILLING

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: Atle Justsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 209 693	10 054 616
Annen driftsinntekt			-184 175
Sum inntekter		6 209 693	9 870 441
Kostnader			
Varekostnad		1 300 828	3 844 859
Lønnskostnad	2	3 616 751	3 976 363
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 928	76 571
Annen driftskostnad	2	754 185	628 876
Sum kostnader		5 718 691	8 526 670
Driftsresultat		491 002	1 343 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 798	85
Sum finansinntekter		1 798	85
Rentekostnad til foretak i samme konsern			-4 092
Annen rentekostnad		946	3 120
Sum finanskostnader		946	-973
Netto finans		852	1 058
Ordinært resultat før skattekostnad		491 854	1 344 828
Skattekostnad på ordinært resultat	4	108 208	301 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		383 646	1 043 149
Årsresultat		383 646	1 043 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		383 646	1 043 149
Totalresultat		383 646	1 043 149
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		383 646	1 043 149
Sum overføringer og disponeringer	5	383 646	1 043 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 616	
Sum immaterielle eiendeler		1 616	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6		
Biler og anlegg	3, 6	78 820	124 101
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre o.a utstyr	3, 6	27 347	28 994
Sum varige driftsmidler		106 168	153 096
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		1 563 209
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer		40 500	
Sum finansielle anleggsmidler		40 500	1 563 209
Sum anleggsmidler		148 284	1 716 304
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6	768 346	958 605
Andre kortsiktige fordringer		51 392	47 740
Konsernfordringer	6, 7	2 462 670	
Sum fordringer		3 282 408	1 006 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	295 474	908 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 474	908 419
Sum omløpsmidler		3 577 881	1 914 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		3 726 165	3 631 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 701 328	2 317 682
Udisponert resultat			
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 701 328	2 317 682
Sum egenkapital		2 801 328	2 417 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		478
Sum avsetninger for forpliktelser			478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	478
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		99 178	142 006
Betalbar skatt	4	110 302	307 549
Skyldig offentlige avgifter		352 134	419 910
Kortsiktig konserngjeld	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		363 223	343 444
Sum kortsiktig gjeld		924 837	1 212 909
Sum gjeld		924 837	1 213 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 726 165	3 631 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 550847

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 330 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AJ EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Larkollveien 28A
1570 DILLING

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: Atle Justsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

Revisjon

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 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, 02.07.2022

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: 886 330 502
AJ EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 209 693	10 054 616
Annen driftsinntekt			-184 175
Sum inntekter		6 209 693	9 870 441
Kostnader			
Varekostnad		1 300 828	3 844 859
Lønnskostnad	2	3 616 751	3 976 363
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 928	76 571
Annen driftskostnad	2	754 185	628 876
Sum kostnader		5 718 691	8 526 670
Driftsresultat		491 002	1 343 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 798	85
Sum finansinntekter		1 798	85
Rentekostnad til foretak i samme konsern			-4 092
Annen rentekostnad		946	3 120
Sum finanskostnader		946	-973
Netto finans		852	1 058
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	108 208	301 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		383 646	1 043 149
Årsresultat		383 646	1 043 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		383 646	1 043 149
Totalresultat		383 646	1 043 149
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		383 646	1 043 149
Sum overføringer og disponeringer	5	383 646	1 043 149





Organisasjonsnr: 886 330 502
AJ EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	4	1 616				
Sum immaterielle eiendeler		1 616				
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				3, 6		
Biler og anlegg	3, 6	78 820	124 101			
Skip, rigger, fly og lignende	6					
Driftsløsøre o.a utstyr	3, 6	27 347	28 994			
Sum varige driftsmidler		106 168	153 096			
Finansielle anleggsmidler						
Lån til foretak i samme konsern	7		1 563 209			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7					
Andre langsiktige fordringer		40 500				
Sum finansielle anleggsmidler		40 500	1 563 209			
Sum anleggsmidler		148 284	1 716 304			
Omløpsmidler						
Varer						
Lager av varer og annen beholdning	6					
Fordringer						
Kundefordringer	6	768 346	958 605			
Andre kortsiktige fordringer		51 392	47 740			
Konsernfordringer	6, 7	2 462 670				
Sum fordringer		3 282 408	1 006 345			
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	295 474	908 419			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 474	908 419			
Sum omløpsmidler		3 577 881	1 914 764			



SUM EIENDELER		3 726 165	3 631 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 701 328	2 317 682
Udisponert resultat			
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 701 328	2 317 682
Sum egenkapital		2 801 328	2 417 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		478
Sum avsetninger for forpliktelser			478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	478
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		99 178	142 006
Betalbar skatt	4	110 302	307 549
Skyldig offentlige avgifter		352 134	419 910
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		363 223	343 444
Sum kortsiktig gjeld		924 837	1 212 909
Sum gjeld		924 837	1 213 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 726 165	3 631 069



Organisasjonsnr: 886 330 502
AJ EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

7.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

AJ Eiendomsforvaltning AS

Penneo Dokumentnøkkel: 60UJC-LQON0-CUV60-27K37-EGN5H-5D51P



Resultatregnskap

AJ Eiendomsforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		6 209 693	10 054 616
Annen driftsinntekt		0	-184 175
Sum driftsinntekter		6 209 693	9 870 441
Varekostnad		1 300 828	3 844 859
Lønnskostnad	2	3 616 751	3 976 363
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 928	76 571
Annen driftskostnad	2	754 185	628 876
Sum driftskostnader		5 718 691	8 526 670
Driftsresultat		491 002	1 343 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 798	85
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-4 092
Annen rentekostnad		946	3 120
Resultat av finansposter		852	1 058
Ordinært resultat før skattekostnad		491 854	1 344 828
Skattekostnad på ordinært resultat	4	108 208	301 679
Årsresultat		383 646	1 043 149
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		383 646	1 043 149
Sum overføringer	5	383 646	1 043 149

Penneo Dokumentnøkkel: 60UJC-LQON0-CUV60-27K37-EGN5H-5D51P



Balanse AJ Eiendomsforvaltning AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	1 616	0
Sum immaterielle eiendeler		1 616	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Biler og anlegg	3, 6	78 820	124 101
Driftsløsøre o.a utstyr	3, 6	27 347	28 994
Sum varige driftsmidler		106 168	153 096
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	1 563 209
Andre langsiktige fordringer		40 500	0
Sum finansielle anleggsmidler		40 500	1 563 209
Sum anleggsmidler		148 284	1 716 304
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	768 346	958 605
Andre kortsiktige fordringer		51 392	47 740
Konsernfordringer	6, 7	2 462 670	0
Sum fordringer		3 282 408	1 006 345
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	295 474	908 419
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		295 474	908 419
Sum omløpsmidler		3 577 881	1 914 764
Sum eiendeler		3 726 165	3 631 069

Penneo Dokumentnr: 60UJC-LQON0-CUV60-27K37-EGN5H-5D51P



Balanse

AJ Eiendomsforvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	2 701 328	2 317 682
Sum opptjent egenkapital		2 701 328	2 317 682
Sum egenkapital		2 801 328	2 417 682
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	478
Sum avsetning for forpliktelser		0	478
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		99 178	142 006
Betalbar skatt	4	110 302	307 549
Skyldig offentlige avgifter		352 134	419 910
Annen kortsiktig gjeld		363 223	343 444
Sum kortsiktig gjeld		924 837	1 212 909
Sum gjeld		924 837	1 213 387
Sum egenkapital og gjeld		3 726 165	3 631 069

Moss, _____ 2022
Styret i AJ Eiendomsforvaltning AS

Atle Justsen
styremedlem/ daglig leder

Tommy Fredriksen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 60UJC-LQON0-CUV60-27K37-EGN5H-5D51P



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Forpliktelse eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	3 016 144	3 359 520
Arbeidsgiveravgift	445 247	478 322
Pensjonskostnader	94 814	96 869
Andre ytelser	60 545	41 653
Sum	3 616 751	3 976 363

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 7 7

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	791 278
Annen godtgjørelse	12 913
Sum	804 191

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 21 000,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	21 000
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	21 000

Note 3 Varige driftsmidler

	Biler og anlegg	Driftsløsøre o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	583 773	236 160	819 933
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	583 773	236 160	819 933
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-504 953	-208 813	-713 766
Balanseført verdi 31.12	78 820	27 347	106 168
Årets avskrivninger	46 083	845	46 928
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	3-5 år	4-8 år	



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	110 302	307 549
Endring i utsatt skatt	-2 094	-5 870
Skattekostnad ordinært resultat	108 208	301 679
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	491 854	1 344 828
Permanente forskjeller	0	26 442
Endring i midlertidige forskjeller	9 520	26 680
Skattepliktig inntekt	501 374	1 397 950
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	110 302	307 549
Sum betalbar skatt i balansen	110 302	307 549

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-7 346	2 173	9 520
Sum	-7 346	2 173	9 520
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-7 346	2 173	9 520
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-1 616	478	2 094

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	2 317 682	2 417 682
Årets resultat		383 646	383 646
Pr 31.12	100 000	2 701 328	2 801 328

Penneo Dokumentnøkkel: 60UJC-LQON0-CUV60-27K37-EGN5H-5D51P



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Sefbo AS. Alle representerte selskaper i konsernkontosystemet til Sefbo AS stiller som selvskyldnerkausjonist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkonto. Selskapet har stilt pant knyttet til driftsmidler (150 millioner) og kundefordringer (150 millioner) ovenfor trekkfasilitet på Sefbo AS sin konsernkonto.

	2021	2020
Konsernkonto	2 462 670	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Biler og anlegg	78 820	90 066
Driftsløsøre o.a utstyr	27 347	0
Kundefordringer	768 346	958 605
Sum	874 514	1 048 671

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Lån til AJ Invest AS (Tidligere eier)	0	1 563 209
Konsernfordring Sefbo AS	2 462 670	0
Sum fordringer	2 462 670	1 563 209

Note 8 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetreksmidler	122 532	113 395

Penneo Dokumentnøkkel: 60UJC-LQON0-CUV60-27K37-EGN5H-5D51P



Noter til regnskapet 2021

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Sefbo AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

AJ Eiendomsforvaltning AS er del av konsern under Sefbo Holding AS som utarbeider konsernregnskap der AJ Eiendomsforvaltning AS inngår i konsolideringen.

Penneo Dokumentnøkkel: 60UJC-LQON0-CUV60-27K37-EGN5H-5D51P



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tommy Fredriksen

Styreleder

På vegne av: AJ Eiendomsforvaltning AS

Serienummer: 9578-5995-4-1531828

IP: 93.124.xxx.xxx

2022-04-30 07:35:04 UTC



Atle Justsen

Daglig leder

På vegne av: AJ Eiendomsforvaltning AS

Serienummer: 9578-5997-4-253664

IP: 104.28.xxx.xxx

2022-05-01 16:41:56 UTC



Atle Justsen

Styremedlem

På vegne av: AJ Eiendomsforvaltning AS

Serienummer: 9578-5997-4-253664

IP: 104.28.xxx.xxx

2022-05-01 16:41:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 60UJC-LQON0-CUV60-27K37-EGN5H-5D5TP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Aj Eiendomsforvaltning AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aj Eiendomsforvaltning AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 41YM1-DSKX-OMQX6-7PYCJ-P7BDK-KES6L



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bente Hodne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-175318

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-05-05 18:02:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 41YM1-DSK6X-OMQX6-7PYCJ-P7BDBK-KES6L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>