



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.04.2020 - 31.12.2020

### 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: 18.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		66 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>66 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader ved utleie		11 402	
Annen driftskostnad	1	20 506	
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 908</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 092</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		88	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88</b>	
Annen rentekostnad		59 193	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 193</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-59 105</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 013</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-5 502	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 511</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 511</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 511</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-19 511	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 511</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	5 502	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 502</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 600 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 600 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 605 502</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 473	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 473</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 473</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 623 975</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	19 511	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 511</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>80 489</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 539 333	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 539 333</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 539 333</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		4 152	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 152</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 543 486</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 623 975</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 663900

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.04.2020 - 31.12.2020

#### 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: 18.08.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 23.08.2021

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		66 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>66 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader ved utleie		11 402	
Annen driftskostnad	1	20 506	
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 908</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 092</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		88	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88</b>	
Annen rentekostnad		59 193	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 193</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-59 105</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 013</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-5 502	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 511</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 511</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 511</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-19 511	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 511</b>	



Organisasjonsnr: 924 986 190  
OJA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	5 502	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 502</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 600 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 600 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 605 502</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 473	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 473</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 473</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 623 975</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	19 511	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 511</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>80 489</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 539 333	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 539 333</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 539 333</b>	<b>0</b>



Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	4 152	
Sum kortsiktig gjeld	4 152	
Sum gjeld	2 543 486	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 623 975	0



Organisasjonsnr: 924 986 190  
OJA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
OJA Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for  
OJA Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 924986190**

**Utarbeidet av:**

Sørum Økonomi AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Sørum sandveien 71B  
1920 SØRUMSAND  
Organisasjonsnr. 976942515



OJA Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekter		66 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>66 000</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Kostnader ved utleie		11 402
Annen driftskostnad	1	20 506
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>31 908</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>34 092</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
<b>Finansinntekter</b>		
Annen renteinntekt		88
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		59 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 193</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(59 105)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(25 013)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(5 502)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(19 511)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(19 511)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>		
Fremføring av udekket tap		(19 511)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(19 511)</b>



OJA Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	2	5 502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 600 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 605 502</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 473
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>18 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 623 975</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	4	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5	(19 511)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(19 511)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>80 489</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 539 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 539 333</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 539 333</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
		4 152
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 152</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 543 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 623 975</b>

Nes, 21.juni 2021

Ole Jakob Aas  
Styrets leder



OJA Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Selskapet ble stiftet i april i inntektsåret og driften ved utleie kom i gang fra 1.juli 2020.

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

### Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntektene skjer løpende på innbetalingstidspunktet. Utleien skjer via Utleiemegleren slik at man selv slipper det administrative med oppfølging av leietakere, event innkreving av utestående leie osv. På denne måten står også Utleiemegleren ansvarlig for at leien skjer fortløpende.

### Anleggsmidler

Innledningsvis har man valgt å kjøpe en leilighet for utleie og det vil ikke bli foretatt avskrivninger på denne ut fra forventninger om at det vil bli en verdistigning på sikt.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke krav om å tegne pensjonsavtale, noe man da heller ikke har gjort.



OJA Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Annen driftskostnad

Ved stiftelsen valgte man fravalg av revisjon, en beslutning styret og eiere er fortrolige med ut fra type drift og omfang.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	-25 013
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	0
<b>= Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>-25 013</b>
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	0
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	25 013
<b>= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>
<b>= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>

#### Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	0
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-5 502
<b>= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)</b>	<b>-5 502</b>
<b>= Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-5 502</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	25 013
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-25 013</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	25 013
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>25 013</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>5 502</b>



OJA Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskaper har kjøpt en leilighet med adresse Tyren 40, 2165 Hvam i Nes kommune. Leiligheten leies ut gjennom Utleiemegleren AS.

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 100,- samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapets aksjer består av en aksjeklasse hvor alle aksjer har lik stemmerett og tilsvarende rett på utbytte.

Styreleder og kontaktperson eier alle aksjene gjennom sitt heleide selskap OJA Holding AS org.nr. 997 772 512. Han har ikke hevet godtgjørelse av noen art i inntektsåret.

### Note 5 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0
Anvendt til årsresultat		-19 511	-19 511
Aksjekapital	100 000	0	100 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-19 511</b>	<b>80 489</b>

Selskapet ble stiftet i april 2020.

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets leilighetskjøp er 100% finansiert via banklån, restsaldo pr. 31.12.20 kr. 2.539.333,-  
Neste års avdrag utgjør kr. 104.000,-  
Av saldo forfaller kr. 2.019.333 lengere enn 5 år fram fra årsskiftet.