



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 224 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S.J.E. EIENDOM AS
Forretningsadresse: Festningsgata 52
4614 KRISTIANSAND S

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: Jakob Erteid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2022

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, 05.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		494 618	482 480
Sum inntekter		494 618	482 480
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	163 000	165 100
Annen driftskostnad		66 225	49 509
Sum kostnader		229 225	214 609
Driftsresultat		265 393	267 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			97
Sum finansinntekter			97
Annen rentekostnad		171 479	193 313
Annen finanskostnad			2 000
Sum finanskostnader		171 479	195 313
Netto finans		-171 479	-195 216
Ordinært resultat før skattekostnad		93 914	72 655
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-598	18 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 512	53 877
Årsresultat		94 512	53 877
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		278 748	282 576
Annen egenkapital		-184 236	-228 699
Sum overføringer og disponeringer		94 512	53 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		21 252	
Sum immaterielle eiendeler		21 252	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 876 400	6 039 400
Sum varige driftsmidler		5 876 400	6 039 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 376 993	2 663 591
Investeringer i tilknyttet selskap	3	930 000	930 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 306 993	3 593 591
Sum anleggsmidler		9 204 645	9 632 991
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	37 843	274 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 843	274 819
Sum omløpsmidler		37 843	274 819
SUM EIENDELER		9 242 488	9 907 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10000 aksjer a kr.92,00)	5	920 000	920 000
Sum innskutt egenkapital		920 000	920 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 926 693	2 110 929
Sum opptjent egenkapital		1 926 693	2 110 929
Sum egenkapital	6	2 846 693	3 030 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	266 042	266 640
Sum avsetninger for forpliktelser		266 042	266 640
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 493 125	5 990 625
Sum annen langsiktig gjeld		5 493 125	5 990 625
Sum langsiktig gjeld		5 759 167	6 257 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 500	5 500
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	2, 3	300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld	3	314 128	314 116
Sum kortsiktig gjeld		636 628	619 616
Sum gjeld		6 395 795	6 876 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 242 488	9 907 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 912767

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 224 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S.J.E. EIENDOM AS
Forretningsadresse: Festningsgata 52
4614 KRISTIANSAND S

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: Jakob Erteid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2022

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, 03.09.2022

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: 889 224 932
S.J.E. EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		494 618	482 480
Sum inntekter		494 618	482 480
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	163 000	165 100
Annen driftskostnad		66 225	49 509
Sum kostnader		229 225	214 609
Driftsresultat		265 393	267 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			97
Sum finansinntekter			97
Annen rentekostnad		171 479	193 313
Annen finanskostnad			2 000
Sum finanskostnader		171 479	195 313
Netto finans		-171 479	-195 216
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		93 914	72 655
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-598	18 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 512	53 877
Årsresultat		94 512	53 877
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		278 748	282 576
Annen egenkapital		-184 236	-228 699
Sum overføringer og disponeringer		94 512	53 877



Organisasjonsnr: 889 224 932
S.J.E. EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		21 252	
Sum immaterielle eiendeler		21 252	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 876 400	6 039 400
Sum varige driftsmidler		5 876 400	6 039 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 376 993	2 663 591
Investeringer i tilknyttet selskap	3	930 000	930 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 306 993	3 593 591
Sum anleggsmidler		9 204 645	9 632 991
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	37 843	274 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 843	274 819
Sum omløpsmidler		37 843	274 819
SUM EIENDELER		9 242 488	9 907 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10000 aksjer a kr.92,00)	5	920 000	920 000
Sum innskutt egenkapital		920 000	920 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 926 693	2 110 929
Sum opptjent egenkapital		1 926 693	2 110 929



Sum egenkapital	6	2 846 693	3 030 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		266 042	266 640
Sum avsetninger for forpliktelses	8	266 042	266 640
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 493 125	5 990 625
Sum annen langsiktig gjeld		5 493 125	5 990 625
Sum langsiktig gjeld		5 759 167	6 257 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 500	5 500
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	2, 3	300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld	3	314 128	314 116
Sum kortsiktig gjeld		636 628	619 616
Sum gjeld		6 395 795	6 876 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 242 488	9 907 810



Organisasjonsnr: 889 224 932
S.J.E. EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

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



Til generalforsamlingen i S.J.E EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert S.J.E Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 94.512,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

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 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>

Sandnes, 22. august 2022

Harald Husa
Statsautorisert revisor



Arsregnskap for 2021

S.J.E. EIENDOM AS
4614 Kristiansand

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021
S.J.E. EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		494 618	482 480
Sum driftsinntekter		494 618	482 480
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	(163 000)	(165 100)
Annen driftskostnad		(66 225)	(49 509)
Sum driftskostnader		(229 225)	(214 609)
Driftsresultat		265 393	267 871
Annen renteinntekt		0	97
Sum finansinntekter		0	97
Annen rentekostnad		(171 479)	(193 313)
Annen finanskostnad		0	(2 000)
Sum finanskostnader		(171 479)	(195 313)
Netto finans		(171 479)	(195 216)
Ordinært resultat før skattekostnad		93 914	72 655
Skattekostnad på ordinært resultat	8	598	(18 778)
Ordinært resultat		94 512	53 877
Arsresultat		94 512	53 877
Overføringer			
Konsernbidrag		278 748	282 576
Annen egenkapital		(184 236)	(228 699)
Sum		94 512	53 877



Balanse pr. 31. desember 2021 S.J.E. EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		21 252	0
Sum immaterielle eiendeler		21 252	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 876 400	6 039 400
Sum varige driftsmidler		5 876 400	6 039 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 376 993	2 663 591
Investeringer i tilknyttet selskap	3	930 000	930 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 306 993	3 593 591
Sum anleggsmidler		9 204 645	9 632 991
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	37 843	274 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 843	274 819
Sum omløpsmidler		37 843	274 819
Sum eiendeler		9 242 488	9 907 810

**Balanse pr. 31. desember 2021**
S.J.E. EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10000 aksjer a kr.92,00)	5	920 000	920 000
Sum innskutt egenkapital		920 000	920 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 926 693	2 110 929
Sum opptjent egenkapital		1 926 693	2 110 929
Sum egenkapital	6	2 846 693	3 030 929
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	266 042	266 640
Sum avsetning for forpliktelser		266 042	266 640
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 493 125	5 990 625
Sum annen langsiktig gjeld		5 493 125	5 990 625
Sum langsiktig gjeld		5 759 167	6 257 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 500	5 500
Betalbar skatt	8	0	0
Kortsiktig konserngjeld	2	300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		314 128	314 116
Sum kortsiktig gjeld		636 628	619 616
Sum gjeld		6 395 795	6 876 881
Sum egenkapital og gjeld		9 242 488	9 907 810

Kristiansand, 30.06.2022

Jakob Ertzeid
Styreformann
Gudrun Ertzeid
Styremedlem
Berit Ertzeid Toft
Styremedlem



S.J.E. Eiendom AS

Festningsgata 45, 4612 Kristiansand

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføringen av salg skjer på leveringstidspunktet.

Note nr. 1 - Varige driftsmidler

	<u>Forretningsseksjon</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01.	8.505.400	8.505.400
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Akk. avskrivning 31.12.	2.629.000	2.629.000
Bokført verdi 31.12.	5.876.400	5.876.400
Årets ord. avskrivning	163.000	163.000
Prosentats avskrivning	2 %	

Note nr. 2 - Lån til foretak i samme konsern

Mellomværende er som følger:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fordringer med forfall senere enn ett år	2.376.993	2.663.590
Konsernbidrag, avsatt	300.000	300.000
Netto konsernfordring	2.076.993	2.363.590

Note nr. 3 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

<u>Firma:</u>	<u>Kontor</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Selskapets egenkapital</u>	<u>Selskapets Resultat</u>
Strandgaten 14 Farsund AS	Kr.sand	40,15 %	674.846	-16.762

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet.

Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden. Eiendelen er bokført i balansen til Kr. 930.000,-. Det er ikke foretatt transaksjoner som har medført en interngevinst.

Mellomværende er som følger:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fordringer på foretak i samme konsern	1.649.583	1.949.583
Fordringer på foretak i samme konsern	727.410	714.008
Gitt konsernbidrag pr 31.12.	-300.000	-300.000
Gjeld til foretak i samme konsern	-299.875	-299.875
Netto konsernfordring	1.777.118	2.063.716

Note nr.4 - Bankinnskudd kontanter ol.

Ingen midler er bundet til skattetrekk



S.J.E. Eiendom AS

Festningsgata 45, 4612 Kristiansand

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2021

Note nr. 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Antall aksjer og pålydende er spesifisert i balansen. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
S.J.E Holding AS	10.000	100%
SUM	10.000	100%

Note nr. 6 - Egenkapital

	<u>Aksje kapital</u>	<u>Annen Egenkap.</u>	<u>SUM</u>
Pr. 01.01	920.000	2.110.929	3.030.929
Før årets kapitalbevegelse	920.000	2.110.929	3.030.929
Årets resultat		73.253	73.253
Konsernbidrag, gitt		-278.748	-278.748
Kapital 31.12	920.000	1.905.434	2.825.434

Note nr. 7 - Pantstillelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant:	5.493.125	5.990.625

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjelden:

Forretningsseksjon	5.626.400	5.789.400
Sum	5.626.400	5.789.400

Det er også avgitt sikkerhet for långivers engasjement i HTH Kjøkken Kristiansand AS og HTH Kjøkken Arendal AS.

Note nr. 8 - Utsatt skatt/Skattekostnad

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

	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Anleggsmidler	1.212.000	1.209.284	2.716
Skattem. Fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt/ -fordel	1.205.847	1.212.000	2.716
Anvendt skattesats:	22%	22%	
Utsatt skattefordel:	266.640	266.042	598

Årets skattegrunnlag:

	<u>2021</u>
Ordinært resultat før skatt	93.914
+/- Permanente forskjeller	0
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller ekskl. underskudd	2.716
- Fremførbart underskudd / andre skattemessige poster	0
Sum årets skattegrunnlag	96.630



S.J.E. Eiendom AS

Festningsgata 45, 4612 Kristiansand

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2021

Årets skattekostnad:	2021
Betalbar skatt basert på 22%	21.259
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-598
Sum årets skattekostnad i resultatregnskapet	20.661
<hr/>	
Betalbar skatt i skattekostnaden	21.259
- Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-21.259
Betalbar skatt i balansen	0