



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 316 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S & J EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Tullins gate 2
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ulf Kenneth Ower
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 595 699	2 813 548
Sum inntekter		3 595 699	2 813 548
Kostnader			
Varekostnad		2 669 221	1 717 297
Lønnskostnad	2	56 592	
Annen driftskostnad		248 104	190 827
Sum kostnader		2 973 917	1 908 124
Driftsresultat		621 783	905 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 228	1 532
Sum finansinntekter		1 228	1 532
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-1 229 998	310 000
Annen rentekostnad			232
Annen finanskostnad		1 230 000	
Sum finanskostnader		2	310 232
Netto finans		1 226	-308 700
Ordinært resultat før skattekostnad		623 009	596 725
Skattekostnad på resultat	3	137 033	91 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 976	505 379
Årsresultat		485 976	505 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		485 976	505 379
Totalresultat		485 976	505 379
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		485 976	505 379



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		485 976	505 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		360 070	310 022
Sum finansielle anleggsmidler		360 070	310 022
Sum anleggsmidler		360 070	310 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		433 497	486 072
Andre kortsiktige fordringer			71 923
Sum fordringer		433 497	557 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 916 178	514 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 916 178	514 654
Sum omløpsmidler		2 349 676	1 072 649
SUM EIENDELER		2 709 746	1 382 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	225 000	225 000
Overkurs	6	68 203	68 203
Sum innskutt egenkapital		293 203	293 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 104 211	618 235
Sum opptjent egenkapital		1 104 211	618 235
Sum egenkapital		1 397 414	911 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		870 077	256 014
Betalbar skatt	3	137 033	91 346
Skyldig offentlige avgifter		264 924	114 283
Annen kortsiktig gjeld		40 298	9 590
Sum kortsiktig gjeld		1 312 332	471 233
Sum gjeld		1 312 332	471 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 709 746	1 382 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 319480

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 316 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S & J EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Tullins gate 2
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ulf Kenneth Ower
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.03.2024



Organisasjonsnr: 913 316 517
S & J EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 595 699	2 813 548
Sum inntekter		3 595 699	2 813 548
Kostnader			
Varekostnad		2 669 221	1 717 297
Lønnskostnad	2	56 592	
Annen driftskostnad		248 104	190 827
Sum kostnader		2 973 917	1 908 124
Driftsresultat		621 783	905 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 228	1 532
Sum finansinntekter		1 228	1 532
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-1 229 998	310 000
Annen rentekostnad			232
Annen finanskostnad		1 230 000	
Sum finanskostnader		2	310 232
Netto finans		1 226	-308 700
Ordinært resultat før skattekostnad		623 009	596 725
Skattekostnad på resultat	3	137 033	91 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 976	505 379
Årsresultat		485 976	505 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		485 976	505 379
Totalresultat		485 976	505 379
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		485 976	505 379
Sum overføringer og disponeringer		485 976	505 379



Organisasjonsnr: 913 316 517
S & J EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		360 070	310 022
Sum finansielle anleggsmidler		360 070	310 022
Sum anleggsmidler		360 070	310 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		433 497	486 072
Andre kortsiktige fordringer			71 923
Sum fordringer		433 497	557 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 916 178	514 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 916 178	514 654
Sum omløpsmidler		2 349 676	1 072 649
SUM EIENDELER		2 709 746	1 382 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	225 000	225 000
Overkurs	6	68 203	68 203
Sum innskutt egenkapital		293 203	293 203
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 104 211	618 235
Sum opptjent egenkapital		1 104 211	618 235
Sum egenkapital		1 397 414	911 438



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	870 077	256 014
Betalbar skatt	137 033	91 346
Skyldig offentlige avgifter	264 924	114 283
Annen kortsiktig gjeld	40 298	9 590
Sum kortsiktig gjeld	1 312 332	471 233
Sum gjeld	1 312 332	471 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 709 746	1 382 671



Organisasjonsnr: 913 316 517
S & J EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap

2023

S & J Eiendomsforvaltning AS

Org.nr.: 913 316 517



Resultatregnskap

S & J Eiendomsforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		3 595 699	2 813 548
Sum driftsinntekter		<u>3 595 699</u>	<u>2 813 548</u>
Varekostnad		2 669 221	1 717 297
Lønnskostnad	2	56 592	0
Annen driftskostnad		248 104	190 827
Sum driftskostnader		<u>2 973 917</u>	<u>1 908 124</u>
Driftsresultat		<u>621 783</u>	<u>905 425</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 228	1 532
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-1 229 998	310 000
Annen rentekostnad		0	232
Annen finanskostnad		1 230 000	0
Resultat av finansposter		<u>1 226</u>	<u>-308 700</u>
Resultat før skattekostnad		<u>623 009</u>	<u>596 725</u>
Skattekostnad på resultat	3	137 033	91 346
Årsresultat		<u>485 976</u>	<u>505 379</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		485 976	505 379
Sum overføringer		<u>485 976</u>	<u>505 379</u>



Balanse

S & J Eiendomsforvaltning AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		360 070	310 022
Sum finansielle anleggsmidler		<u>360 070</u>	<u>310 022</u>
Sum anleggsmidler		<u>360 070</u>	<u>310 022</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		433 497	486 072
Andre kortsiktige fordringer		0	71 923
Sum fordringer		<u>433 497</u>	<u>557 995</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 916 178	514 654
Sum omløpsmidler		<u>2 349 676</u>	<u>1 072 649</u>
Sum eiendeler		<u>2 709 746</u>	<u>1 382 671</u>



Balanse

S & J Eiendomsforvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	225 000	225 000
Overkurs	6	68 203	68 203
Sum innskutt egenkapital		<u>293 203</u>	<u>293 203</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 104 211	618 235
Sum opptjent egenkapital		<u>1 104 211</u>	<u>618 235</u>
Sum egenkapital		<u>1 397 414</u>	<u>911 438</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		870 077	256 014
Betalbar skatt	3	137 033	91 346
Skyldig offentlige avgifter		264 924	114 283
Annen kortsiktig gjeld		40 298	9 590
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 312 332</u>	<u>471 233</u>
Sum gjeld		<u>1 312 332</u>	<u>471 233</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 709 746</u>	<u>1 382 671</u>

Oslo, 05.02.2024
Styret i S & J Eiendomsforvaltning AS

Odd Kristian Johansen
styreleder

Ulf Kenneth Ower
styremedlem/daglig leder



S & J Eiendomsforvaltning AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



S & J Eiendomsforvaltning AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk er null.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	137 033	91 346
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	137 033	91 346
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	623 009	596 725
Permanente forskjeller	-130	309 983
Endring i midlertidige forskjeller	0	-491 499
Skattepliktig inntekt	622 879	415 209
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	137 033	91 346
Sum betalbar skatt i balansen	137 033	91 346

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

	2023	2022	Endring
Fordringer	-9 360	-9 360	0
Sum	-9 360	-9 360	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 360	9 360	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



S & J Eiendomsforvaltning AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i S & J Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	225 000	1,00	225 000
Sum	225 000		225 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Salomon-Johansen Holding AS	150 000	66,7
Ulf Kenneth Ower (daglig leder / styremedlem)	75 000	33,3
Totalt antall aksjer	225 000	100,0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	225 000	68 203	618 235	911 438
Årets resultat			485 976	485 976
Egenkapital 31. desember 2023	225 000	68 203	1 104 211	1 397 414

**Vidi Revisjon AS**

Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i S&J Eiendomsforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert S&J Eiendomsforvaltning AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 485 976. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

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>.

Oslo, 5. februar 2024
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud
statsautorisert revisor