



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 272 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grensen 9  
0159 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Christian Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-14 000	14 000
Annen driftsinntekt		281 300	353 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>267 300</b>	<b>367 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			244 457
Annen driftskostnad		260 928	223 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>260 928</b>	<b>467 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 372</b>	<b>-99 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41	30
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41</b>	<b>30</b>
Annen rentekostnad		537 992	365 066
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>537 992</b>	<b>365 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-537 951</b>	<b>-365 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-531 579</b>	<b>-464 983</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-531 579</b>	<b>-464 982</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-531 579</b>	<b>-464 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-531 579	-464 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-531 579</b>	<b>-464 983</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 982 317	9 006 269
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 982 317</b>	<b>9 006 269</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 619 270	
Andre fordringer		-270	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 619 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 601 317</b>	<b>9 256 269</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 500	19 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 500</b>	<b>19 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 387	42 570
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 387</b>	<b>42 570</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 887</b>	<b>61 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 657 203</b>	<b>9 317 838</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (400 000 aksjer à kr 1,00)		400 000	400 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs		634 000	634 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 034 000</b>	<b>1 034 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 172 328	640 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 172 328</b>	<b>-640 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-138 328</b>	<b>393 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 247 108	7 897 481
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 247 108</b>	<b>7 897 481</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 247 108</b>	<b>7 897 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 475	-841
Annen kortsiktig gjeld		1 542 948	1 027 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 548 423</b>	<b>1 027 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 795 532</b>	<b>8 924 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 657 203</b>	<b>9 317 838</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591711

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 272 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grensen 9  
0159 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Christian Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.07.2023

---

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: 912 272 370  
SAJ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-14 000	14 000
Annen driftsinntekt		281 300	353 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>267 300</b>	<b>367 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			244 457
Annen driftskostnad		260 928	223 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>260 928</b>	<b>467 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 372</b>	<b>-99 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41	30
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41</b>	<b>30</b>
Annen rentekostnad		537 992	365 066
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>537 992</b>	<b>365 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-537 951</b>	<b>-365 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-531 579</b>	<b>-464 983</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-531 579</b>	<b>-464 982</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-531 579</b>	<b>-464 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-531 579	-464 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-531 579</b>	<b>-464 983</b>



Organisasjonsnr: 912 272 370  
SAJ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

8 982 317

9 006 269

Sum varige driftsmidler

8 982 317

9 006 269

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

2 619 270

Andre fordringer

-270

250 000

Sum finansielle  
anleggsmidler

2 619 000

250 000

Sum anleggsmidler

11 601 317

9 256 269

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

16 500

19 000

Sum fordringer

16 500

19 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

39 387

42 570

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

39 387

42 570

Sum omløpsmidler

55 887

61 570

SUM EIENDELER

11 657 203

9 317 838

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (400 000  
aksjer à kr 1,00)

400 000

400 000

Overkurs

634 000

634 000

Sum innskutt egenkapital

1 034 000

1 034 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

1 172 328

640 749



Sum opptjent egenkapital	-1 172 328	-640 749
Sum egenkapital	-138 328	393 251
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 10 247 108	7 897 481
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	10 247 108	7 897 481
Sum langsiktig gjeld	10 247 108	7 897 481
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 475	-841
Annen kortsiktig gjeld	1 542 948	1 027 948
Sum kortsiktig gjeld	1 548 423	1 027 107
Sum gjeld	11 795 532	8 924 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 657 203	9 317 838



Organisasjonsnr: 912 272 370  
SAJ EIENDOM 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført 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 investerings 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.



## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9250726.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9250726.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-268409.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8982317.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



## Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		250000.00
<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>

## Kortsiktig gjeld

<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>

## Note

2

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
-270.00

## Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

4

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1400000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
10247000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
8200000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

## Note



**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 2022 SAJ EIENDOM 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført 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.

### Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 250 726
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>9 250 726</b>



Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(268 409)
<b>Balansført verdi 31.12.2022</b>	<b>8 982 317</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

## Note 2 - Fordringer

Ingen fordringer har forfall utover ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	250 000

## Note 4 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 400 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 247 000
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	8 200 000

## Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.