



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 986 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OJA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hagavegen 320
1929 AULI

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: Ole Jakob Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		587 986	377 026
Sum inntekter		587 986	377 026
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	302 182	206 468
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		448 582	237 475
Sum kostnader		750 764	443 943
Driftsresultat		-162 779	-66 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50	42
Sum finansinntekter		50	42
Annen rentekostnad		624 341	306 806
Sum finanskostnader		624 341	306 806
Netto finans		-624 291	-306 763
Resultat før skattekostnad		-787 070	-373 680
Skattekostnad	2, 3	-172 539	-81 594
Årsresultat		-614 531	-292 086
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-614 531	-292 086
Sum overføringer og disponeringer		-614 531	-292 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	283 014	110 475
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		283 014	110 475
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 613 207	12 132 959
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	22 708	0
Sum varige driftsmidler		16 635 915	12 132 959
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	4, 5	144 500	144 500
Sum finansielle anleggsmidler		144 500	144 500
Sum anleggsmidler		17 063 429	12 387 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 882	0
Andre kortsiktige fordringer	5	29 131	0
Sum fordringer		39 013	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 648	112 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 648	112 512
Sum omløpsmidler		274 661	112 512
SUM EIENDELER		17 338 090	12 500 446

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	1 009 014	394 483
Sum opptjent egenkapital		-1 009 014	-394 483

Sum egenkapital

-909 014 **-294 483**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 059 595	7 905 999
Langsiktig konserngjeld	9	4 619 735	1 583 088
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 471 015	3 235 360
Sum annen langsiktig gjeld		18 150 346	12 724 447

Sum langsiktig gjeld

18 150 345 **12 724 447**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		16 513	8 868
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	9	0	0
Annen kortsiktig gjeld		80 245	61 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		96 758	70 483
Sum gjeld		18 247 104	12 794 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 338 090	12 500 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 730941

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 986 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OJA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hagavegen 320
1929 AULI

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: Ole Jakob Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2024

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 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, 17.08.2024

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

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		587 986	377 026
Sum inntekter		587 986	377 026
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	302 182	206 468
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		448 582	237 475
Sum kostnader		750 764	443 943
Driftsresultat		-162 779	-66 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50	42
Sum finansinntekter		50	42
Annen rentekostnad		624 341	306 806
Sum finanskostnader		624 341	306 806
Netto finans		-624 291	-306 763
Resultat før skattekostnad		-787 070	-373 680
Skattekostnad	2, 3	-172 539	-81 594
Årsresultat		-614 531	-292 086
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-614 531	-292 086
Sum overføringer og disponeringer		-614 531	-292 086



Organisasjonsnr: 924 986 190
OJA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	283 014	110 475
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		283 014	110 475
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 613 207	12 132 959
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	22 708	0
Sum varige driftsmidler		16 635 915	12 132 959
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	4, 5	144 500	144 500
Sum finansielle anleggsmidler		144 500	144 500
Sum anleggsmidler		17 063 429	12 387 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 882	0
Andre kortsiktige fordringer	5	29 131	0
Sum fordringer		39 013	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 648	112 512



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 648	112 512
Sum omløpsmidler		274 661	112 512
SUM EIENDELER		17 338 090	12 500 446
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	1 009 014	394 483
Sum opptjent egenkapital		-1 009 014	-394 483
Sum egenkapital		-909 014	-294 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	11 059 595	7 905 999
Langsiktig konserngjeld	9	4 619 735	1 583 088
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 471 015	3 235 360
Sum annen langsiktig gjeld		18 150 346	12 724 447
Sum langsiktig gjeld		18 150 345	12 724 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 513	8 868
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	9	0	0
Annen kortsiktig gjeld		80 245	61 615
Sum kortsiktig gjeld		96 758	70 483
Sum gjeld		18 247 104	12 794 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 338 090	12 500 446



Organisasjonsnr: 924 986 190
OJA 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 v leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Eventuelle tjenester vil bli inntektsført etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til vare kretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjons dagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjons dagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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 avskrivnings plan. 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 uten fradrag for avsetning til forventet tap. Dette ut fra at avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene, og pr. dato har selskapet ingen eldre kundefordringer. 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. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

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>
	12339427.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4805138.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17144565.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	508650.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16635915.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	302182.00	0.00

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

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsmetode som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4619735.00	1583088.00

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

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Selskapet har betalt kr. 144.500,- i forskudd på kjøpekontrakt vedrørende leilighet i Saga Terrasse på Jessheim, et prosjektet som ferdigstilles i 2024. Kontrakten ble solgt i juni 2024 med gevinst.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9454785.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11059595.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
16613207.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Mer om gjeld

Styrets leder har etter at selskapet kjøpte eiendom/hus av ham et tilgodehavende i selskapet på kr. 2.471.015 ved årsskiftet. Det har pr. samme dato ikke påløpt renter på beløpet. Morselskapet OJA Holding AS har lånt inn kr. 4.619.735 og det har heller ikke her påløpt renter på mellomværende.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
OJA EIENDOM AS
924986190
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



OJA EIENDOM AS
924 986 190

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		587 986	377 026
Sum driftsinntekter		587 986	377 026
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-302 182	-206 468
Annen driftskostnad		-448 582	-237 475
Sum driftskostnader		-750 764	-443 943
Driftsresultat		-162 779	-66 917
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		50	42
Sum finansinntekter		50	42
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-624 341	-306 806
Sum finanskostnader		-624 341	-306 806
Netto finans		-624 291	-306 763
Resultat før skattekostnad		-787 070	-373 680
Skattekostnad	2, 3	172 539	81 594
Årsresultat		-614 531	-292 086
Overføringer			
Udekket tap		-614 531	-292 086
Sum overføringer		-614 531	-292 086



OJA EIENDOM AS
924 986 190

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	283 014	110 475
Sum immaterielle eiendeler		283 014	110 475
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 613 207	12 132 959
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	22 708	0
Sum varige driftsmidler		16 635 915	12 132 959
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4, 5	144 500	144 500
Sum finansielle anleggsmidler		144 500	144 500
Sum anleggsmidler		17 063 429	12 387 934
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 882	0
Andre kortsiktige fordringer	5	29 131	0
Sum fordringer		39 013	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 648	112 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 648	112 512
Sum omløpsmidler		274 661	112 512
SUM EIENDELER		17 338 090	12 500 446



OJA EIENDOM AS
924 986 190

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-1 009 014	-394 483
Sum opptjent egenkapital		-1 009 014	-394 483
Sum egenkapital		-909 014	-294 483
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 059 595	7 905 999
Langsiktig konserngjeld	9	4 619 735	1 583 088
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 471 015	3 235 360
Sum annen langsiktig gjeld		18 150 346	12 724 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 513	8 868
Annen kortsiktig gjeld		80 245	61 615
Sum kortsiktig gjeld		96 758	70 483
Sum gjeld		18 247 104	12 794 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 338 090	12 500 446

Nes, 10.07.2024

Ole Jakob Aas
styrets leder



OJA EIENDOM AS
924 986 190

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring v leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Eventuelle tjenester vil bli inntektsført etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til vare kretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjons dagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjons dagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 avskrivnings plan. 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 uten fradrag for avsetning til forventet tap. Dette ut fra at avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene, og pr. dato har selskapet ingen eldre kundefordringer.

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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



OJA EIENDOM AS
924 986 190

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	12 339 427
Tilgang i året	4 805 138
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 144 565
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-508 650
Balanseført verdi per 31.12.	16 635 915
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	302 182

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-172 539	-81 594
Skattekostnad	-172 539	-81 594
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-787 070	-373 680
Permanente forskjeller	2 800	2 800
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-138 312	0
Skattepliktig inntekt	-922 582	-370 880

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	138 312	-138 312
Fremførbart underskudd	-502 158	-1 424 740	922 582
Netto forskjeller	-502 158	-1 286 428	784 270
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-502 158	-1 286 428	784 270
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-110 475	-283 014	172 539

Note 4 - Fordringer

Mer om fordringer

Selskapet har betalt kr. 144.500,- i forskudd på kjøpekontrakt vedrørende leilighet i Saga Terrasse på Jessheim, et prosjektet som ferdigstilles i 2024. Kontrakten ble solgt i juni 2024 med gevinst.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



OJA EIENDOM AS
924 986 190

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OJA Holding AS	1 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjonær er morselskap og har sitt forretningskontor i Nes kommune.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	-394 483	-294 483
Årsresultat	0	-614 531	-614 531
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-1 009 014	-909 014

Mer om egenkapital

Selskapet har tapt aksjekapitalen, men styret finner det likevel forsvarlig med fortsatt drift ut fra styrets oppfatning om at det ligger relativt store merverdier i eiendommene selskapet besitter. Videre vil morselskapet, som har samme styresammensetning, akseptert å stå tilbake med sine innlån med tanke på andre aksjonærer. Disse momentene mener styret er tilstrekkelig for videre drift.

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 454 785
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 059 595
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 613 207
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Styrets leder har etter at selskapet kjøpte eiendom/hus av ham et tilgodehavende i selskapet på kr. 2.471.015 ved årsskiftet. Det har pr. samme dato ikke påløpt renter på beløpet. Morselskapet OJA Holding AS har lånt inn kr. 4.619.735 og det har heller ikke her påløpt renter på mellomværende.

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 619 735	1 583 088