



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 766 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AJ EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skolebryggå 1C
4085 HUNDVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arild Johannesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		66 580	291 840
Sum inntekter		66 580	291 840
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-863 479	
Varekostnad			274 430
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 597	7 597
Annen driftskostnad		244 789	194 813
Sum kostnader		-611 093	476 840
Driftsresultat		677 673	-185 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			191 746
Annen renteinntekt		594	328
Annen finansinntekt		242 453	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		80 002	
Sum finansinntekter		323 049	192 074
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		24 632	399 422
Annen rentekostnad		55 850	10 047
Annen finanskostnad			722 635
Sum finanskostnader		80 481	1 132 104
Netto finans		242 568	-940 030
Ordinært resultat før skattekostnad		920 241	-1 125 030
Skattekostnad på resultat	3	150 962	-529
Ordinært resultat etter skattekostnad		769 279	-1 124 501
Årsresultat		769 279	-1 124 501



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		769 279	-1 124 501
Totalresultat		769 279	-1 124 501
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	769 279	-1 124 501
Sum overføringer og disponeringer		769 279	-1 124 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 165	10 762
Sum varige driftsmidler		3 165	10 762
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	221 556	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 000	50 000
Investeringer i aksjer og andeler		760 080	760 080
Sum finansielle anleggsmidler		1 031 636	840 080
Sum anleggsmidler		1 034 801	850 842
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 230 263	4 365 437
Fordringer			
Kundefordringer		47 005	10 425
Andre kortsiktige fordringer		193 656	176 011
Konsernfordringer	6	402 162	191 746
Sum fordringer		642 823	378 182
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer		3 026 130	3 574 649
Sum investeringer		3 026 130	3 574 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219	
Sum omløpsmidler		6 899 435	8 318 268
SUM EIENDELER		7 934 236	9 169 110
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	14 000	14 000
Sum innskutt egenkapital		114 000	114 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 704 549	4 935 269
Sum opptjent egenkapital		5 704 549	4 935 269
Sum egenkapital		5 818 549	5 049 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	696	
Sum avsetninger for forpliktelser		696	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		696	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		652 544	488 727
Leverandørgjeld		20 533	152 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Betalbar skatt	3	96 238	
Annen kortsiktig gjeld		1 345 676	3 478 849
Sum kortsiktig gjeld		2 114 992	4 119 841
Sum gjeld		2 115 688	4 119 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 934 236	9 169 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 571968

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 766 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AJ EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skolebryggå 1C
4085 HUNDVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arild Johannesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 29.06.2024

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: 989 766 805
AJ EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		66 580	291 840
Sum inntekter		66 580	291 840
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-863 479	
Varekostnad			274 430
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 597	7 597
Annen driftskostnad		244 789	194 813
Sum kostnader		-611 093	476 840
Driftsresultat		677 673	-185 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			191 746
Annen renteinntekt		594	328
Annen finansinntekt		242 453	
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		80 002	
Sum finansinntekter		323 049	192 074
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		24 632	399 422
Annen rentekostnad		55 850	10 047
Annen finanskostnad			722 635
Sum finanskostnader		80 481	1 132 104
Netto finans		242 568	-940 030
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	920 241	-1 125 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 962	-529
Årsresultat		769 279	-1 124 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		769 279	-1 124 501
Totalresultat		769 279	-1 124 501



Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	769 279	-1 124 501
Sum overføringer og disponeringer		769 279	-1 124 501



Organisasjonsnr: 989 766 805
AJ EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	3 165	10 762
Sum varige driftsmidler		3 165	10 762
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	221 556	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 000	50 000
Investeringer i aksjer og andeler		760 080	760 080
Sum finansielle anleggsmidler		1 031 636	840 080
Sum anleggsmidler		1 034 801	850 842
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 230 263	4 365 437
Fordringer			
Kundefordringer		47 005	10 425
Andre kortsiktige fordringer		193 656	176 011
Konsernfordringer	6	402 162	191 746
Sum fordringer		642 823	378 182
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer		3 026 130	3 574 649
Sum investeringer		3 026 130	3 574 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		219	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219	
Sum omløpsmidler		6 899 435	8 318 268
SUM EIENDELER		7 934 236	9 169 110
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	14 000	14 000
Sum innskutt egenkapital		114 000	114 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 704 549	4 935 269
Sum opptjent egenkapital		5 704 549	4 935 269
Sum egenkapital		5 818 549	5 049 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	696	
Sum avsetninger for forpliktelser		696	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		696	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		652 544	488 727
Leverandørgjeld		20 533	152 266
Betalbar skatt	3	96 238	
Annen kortsiktig gjeld		1 345 676	3 478 849
Sum kortsiktig gjeld		2 114 992	4 119 841
Sum gjeld		2 115 688	4 119 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 934 236	9 169 110



Organisasjonsnr: 989 766 805
AJ EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Aj Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 766 805



RESULTATREGNSKAP

AJ EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		66 580	291 840
Sum driftsinntekter		66 580	291 840
Varekostnad		0	274 430
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-863 479	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 597	7 597
Annen driftskostnad		244 789	194 813
Sum driftskostnader		-611 093	476 840
Driftsresultat		677 673	-185 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	191 746
Annen renteinntekt		594	328
Annen finansinntekt		242 453	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		80 002	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		24 632	399 422
Annen rentekostnad		55 850	10 047
Annen finanskostnad		0	722 635
Resultat av finansposter		242 568	-940 030
Resultat før skattekostnad		920 241	-1 125 030
Skattekostnad på resultat	3	150 962	-529
Årsresultat		769 279	-1 124 501
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	769 279	-1 124 501
Sum overføringer		769 279	-1 124 501



BALANSE

AJ EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 165	10 762
Sum varige driftsmidler		3 165	10 762
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	221 556	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 000	50 000
Investeringer i aksjer og andeler		760 080	760 080
Sum finansielle anleggsmidler		1 031 636	840 080
Sum anleggsmidler		1 034 801	850 842
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		3 230 263	4 365 437
FORDRINGER			
Kundefordringer		47 005	10 425
Andre kortsiktige fordringer		193 656	176 011
Konsernfordringer	6	402 162	191 746
Sum fordringer		642 823	378 182
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		3 026 130	3 574 649
Sum investeringer		3 026 130	3 574 649
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219	0
Sum omløpsmidler		6 899 435	8 318 268
Sum eiendeler		7 934 236	9 169 110



BALANSE

AJ EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4	14 000	14 000
Sum innskutt egenkapital		114 000	114 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	5 704 549	4 935 269
Sum opptjent egenkapital		5 704 549	4 935 269
Sum egenkapital		5 818 549	5 049 269
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	696	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		652 544	488 727
Leverandørgjeld		20 533	152 266
Betalbar skatt	3	96 238	0
Annen kortsiktig gjeld		1 345 676	3 478 849
Sum kortsiktig gjeld		2 114 992	4 119 841
Sum gjeld		2 115 688	4 119 841
Sum egenkapital og gjeld		7 934 236	9 169 110

Stavanger, 26.06.2024
Styret i Aj Eiendomsutvikling AS

Arild Johannesen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløstøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	22 790	22 790
= Anskaffelseskost 31.12.23	22 790	22 790
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	19 625	19 625
= Bokført verdi 31.12.23	3 165	3 165
Årets ordinære avskrivninger	7 597	7 597
Økonomisk levetid	3 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	150 266	0
Endring i utsatt skattefordel	696	-529
Skattekostnad ordinært resultat	150 962	-529
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	920 241	-1 125 030
Permanente forskjeller	-233 641	930 473
Endring i midlertidige forskjeller	-3 570	2 811
Avgitt konsernbidrag	-245 584	0
Skattepliktig inntekt	437 447	-191 746
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	150 266	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-54 028	0
Sum betalbar skatt i balansen	96 238	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 165	-405	-3 570
Sum	3 165	-405	-3 570
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	405	405
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	3 165	0	-3 165
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	696	0	-696

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	14 000	0	4 935 269	5 049 269
Årets resultat				769 279	769 279
Pr 31.12.2023	100 000	14 000	0	5 704 549	5 818 549

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
M.m Utvikling AS	STAVANGER	100,0%	30 000	4 602 968	-194 510
United Sports Of Norway AS	STAVANGER	50,0%	50 000	-308 006	-43 931
Sum			80 000	4 294 962	-238 441

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	402 162	191 746
Sum	402 162	191 746
Gjeld		
Sum	0	0

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AJ EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Johannesen, Arild	100 000	100,0	100,0