



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 677 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S&J EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Hyggelig Eiendom As
Stasjonsveien 51A
0771 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jen Halvard Holm Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 17.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	78 236	97 557
Sum kostnader		78 236	97 557
Driftsresultat		-78 236	-97 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	1 115 569	496 199
Annen finansinntekt		40 585	63 132
Sum finansinntekter		1 156 154	559 331
Annen finanskostnad		441 108	659 148
Sum finanskostnader		441 108	659 148
Netto finans		715 046	-99 817
Ordinært resultat før skattekostnad		636 810	-197 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		636 810	-197 374
Årsresultat	4	636 810	-197 374
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8		-197 374
Overføringer annen egenkapital	8	636 810	
Sum overføringer og disponeringer		636 810	-197 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		1 000 000	1 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	16 000 000	16 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		16 000 000	16 000 000
Sum anleggsmidler		17 000 000	17 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	3 185 322	3 165 345
Sum fordringer		3 185 322	3 165 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432	432
Sum omløpsmidler		3 185 754	3 165 777
SUM EIENDELER		20 185 754	20 165 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-4 582 444	-5 219 253
Sum opptjent egenkapital		-4 582 444	-5 219 253
Sum egenkapital		-4 482 444	-5 119 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	24 666 937	4 259 629
Sum annen langsiktig gjeld		24 666 937	24 259 629
Sum langsiktig gjeld		24 666 937	24 259 629
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-2 391	996 390
Leverandørgjeld		3 651	
Annen kortsiktig gjeld		1	29 011
Sum kortsiktig gjeld		1 261	1 025 401
Sum gjeld		24 668 198	25 285 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 185 754	20 165 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500385

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 677 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S&J EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Hyggelig Eiendom As
Stasjonsveien 51A
0771 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jen Halvard Holm Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 985 677 972
S&J EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	78 236	97 557
Sum kostnader		78 236	97 557
Driftsresultat		-78 236	-97 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	1 115 569	496 199
Annen finansinntekt		40 585	63 132
Sum finansinntekter		1 156 154	559 331
Annen finanskostnad		441 108	659 148
Sum finanskostnader		441 108	659 148
Netto finans		715 046	-99 817
Ordinært resultat før skattekostnad		636 810	-197 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		636 810	-197 374
Årsresultat	4	636 810	-197 374
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8		-197 374
Overføringer annen egenkapital	8	636 810	
Sum overføringer og disponeringer		636 810	-197 374



Organisasjonsnr: 985 677 972
S&J EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 1 000 000 1 000 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 16 000 000 16 000 000

Sum finansielle
anleggsmidler 16 000 000 16 000 000

Sum anleggsmidler 17 000 000 17 000 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 6 3 185 322 3 165 345

Sum fordringer 3 185 322 3 165 345

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 432 432

Sum omløpsmidler 3 185 754 3 165 777

SUM EIENDELER 20 185 754 20 165 777

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 -4 582 444 -5 219 253

Sum opptjent egenkapital -4 582 444 -5 219 253

Sum egenkapital -4 482 444 -5 119 253

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 259 629
Sum annen langsiktig gjeld	24 666 937	24 259 629
Sum langsiktig gjeld	24 666 937	24 259 629
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	-2 391	996 390
Leverandørgjeld	3 651	
Annen kortsiktig gjeld	1	29 011
Sum kortsiktig gjeld	1 261	1 025 401
Sum gjeld	24 668 198	25 285 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 185 754	20 165 777



Organisasjonsnr: 985 677 972
S&J EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hyggelig Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt honorar eller ytelser til selskapets styre. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Til generalforsamlingen i S & J Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for S & J Eiendom AS som viser et overskudd på kr 636.810. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. juni 2023
RevisionsBureauet AS

Jan H. Jørgensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



S&j Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



S&j Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.
Det er ikke utbetalt honorar eller ytelser til selskapets styre.
Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	636 810	-197 375
Resultatført konsernbidrag	-1 115 569	-496 199
Alminnelig inntekt	-478 759	-693 574
Anvendt fremførbart underskudd	-636 810	0
Mottatt konsernbidrag	1 115 569	496 199
Årets skattegrunnlag	0	-197 375

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 539 261	-5 176 071
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-4 539 261	-5 176 071
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-4 539 261	-5 176 071
Sum	0	0

Note 4 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har tapt egenkapitalen og styret er klar over sin handlingsplikt. Styret har iverksatt tiltak for å styrke selskapets resultat og balanse.
Selskapets løpende forpliktelser dekkes av morselskap i konsern.
Med denne bakgrunn mener styret at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap
S&j Eiendom AS

Forretningskontor
Stasjonsveien 51a 0771 OSLO 0301 Oslo

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Velliveien 15 AS	01.01.2018	Oslo	100 %	870 799	1 026 975	16 000 000

Selskapet har mottatt netto etter skatt 870 144,- i konsernbidrag fra datterselskapet Velliveien 15 AS



S&j Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konsernselskaper	3 185 322	3 165 345
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Hyggelig Utvikling AS	4 344 825	4 259 629
Hyggelig Eiendom AS	20 322 112	0
Sum	<u>24 666 937</u>	<u>4 259 629</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hyggelig Eiendom AS	100	100 %	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	-5 219 253	-5 119 253
Årsresultat	0	636 810	636 810
Egenkapital 31.12.2022	<u>100 000</u>	<u>-4 582 443</u>	<u>-4 482 443</u>