



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 509 569  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AJBA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dr. Wessels gate 8  
9900 KIRKENES

### 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: Asgeir Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2023

### 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, 04.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		243 441	223 600
Annen driftsinntekt	0	417 400	349 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 841</b>	<b>573 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	252 163	282 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	213 908	213 908
Annen driftskostnad	0	289 103	469 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>755 174</b>	<b>966 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 333</b>	<b>-393 205</b>
Annen rentekostnad		79 197	57 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 197</b>	<b>57 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 197</b>	<b>-57 431</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-173 530</b>	<b>-450 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-173 530</b>	<b>-450 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-173 530</b>	<b>-450 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-173 530</b>	<b>-450 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-173 530	-450 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-173 530</b>	<b>-450 636</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	2	2 061 274	2 273 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 632	21 285
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 080 906</b>	<b>2 294 814</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 080 906</b>	<b>2 294 814</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 938	3 303
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 938</b>	<b>3 303</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	235 023	295 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>235 023</b>	<b>295 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>238 961</b>	<b>298 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 319 867</b>	<b>2 593 535</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	91 940	265 470



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>91 940</b>	<b>265 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>391 940</b>	<b>565 470</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 694 432	1 796 108
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 694 432</b>	<b>1 796 108</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 694 432</b>	<b>1 796 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 724	40 895
Skyldige offentlige avgifter		10 386	11 310
Annen kortsiktig gjeld		162 384	179 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 494</b>	<b>231 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 927 926</b>	<b>2 028 064</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 319 866</b>	<b>2 593 534</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377493

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 509 569  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AJBA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dr. Wessels gate 8  
9900 KIRKENES

#### 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: Asgeir Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2023

#### 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, 02.05.2023

---

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: 986 509 569  
AJBA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		243 441	223 600
Annen driftsinntekt	0	417 400	349 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 841</b>	<b>573 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	252 163	282 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	213 908	213 908
Annen driftskostnad	0	289 103	469 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>755 174</b>	<b>966 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 333</b>	<b>-393 205</b>
Annen rentekostnad		79 197	57 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 197</b>	<b>57 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 197</b>	<b>-57 431</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-173 530</b>	<b>-450 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-173 530</b>	<b>-450 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-173 530</b>	<b>-450 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-173 530</b>	<b>-450 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-173 530	-450 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-173 530</b>	<b>-450 636</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	7	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 694 432</b>	<b>1 796 108</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 694 432</b>	<b>1 796 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	60 724	40 895
Skyldige offentlige avgifter	10 386	11 310
Annen kortsiktig gjeld	162 384	179 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>233 494</b>	<b>231 956</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 927 926</b>	<b>2 028 064</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 319 866</b>	<b>2 593 534</b>



Organisasjonsnr: 986 509 569  
AJBA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

## 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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

<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>
----------------------	--------------

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



**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**



## Noter 2022

**AJBA Eiendom AS**  
**Organisasjonsnr. 986 509 569**

### **Note - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Immaterielle eiendeler*

Ervervet goodwill avskrives over forventet levetid. Andre balanseførte immaterielle eiendeler som er tidsbegrenset eller ansees å ha begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet levetid.

#### *Langsiktige tilvirkningskontrakter*

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

#### *Aksjer mv.*

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.



Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Varelager*

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Utenlandsk valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

#### **Note 1 - Lønnskostnader mv.**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Lønnskostnader</b>	244 602	270 198
<b>Arbeidsgiveravgift</b>	0	0
<b>Pensjonskostnader</b>	7 199	12 618
<b>Andre ytelser</b>	0	0
<b>Feriepenge avsetning</b>	10 296	
<b>Sum</b>	<b>262 097</b>	<b>282 816</b>

Selskapet har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Selskapet er ikke forpliktet etter lov om obligatorisk tjenestepensjon til å ha pensjonsordning. Selskapet har en frivillig tjenestepensjons ordning

#### **Note 2 - Varige driftsmidler**



	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	5 716 166	120 085	5 836 251
Tilgang kjøpte driftsmidler	1	0	1
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	5 716 167	120 085	5 836 252
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-3 655 781	-120 085	-3 775 866
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	2 060 386	0	2 060 386
Årets avskrivninger	213 908	0	213 908
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	5-30 år	5-10 år	
Avskrivningsatts	0-3,33%	0-10%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0

### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattegrunnlag	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	-173 530	-450 637
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	109 772	121 005
Permanente forskjeller	0	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	<b>-63 758</b>	<b>-329 632</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0



## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	antall	Pålydende pr aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	3000	300 000

Navn	Rolle	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Asgeir Johansen	Daglig leder/Styrets leder	Ordinære	65	65	65
Berit Aleksandersen	Varamedlem	ordinære	35	35	35

Det er kun en aksjeklasse i selskapet. Alle aksjene gir like rettigheter.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	300 000			265 470	<b>565 470</b>
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>300 000</b>			<b>265 470</b>	<b>565 470</b>
<b>Årsresultat</b>				-173 530	<b>-173 530</b>
<b>Andre endringer</b>					
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>300 000</b>			<b>91 940</b>	<b>391 940</b>

## Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler	7 140
--------------------------	-------

Skyldig forskuddstrekk pr. 31.12.2022 utgjør kr 7140.  
Det er tilstrekkelig avsatt til forskuddstrekk

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn fem år	2022	2021
Lån konto 2241	1 694 432	0



**Kontantstrømpoppstilling pr 31.12.  
AJBA Eiendom AS**

<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Resultat før skattekostnad		-173 530	-450 636
Periodens betalte skatt		0	0
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		0	0
Ordinære avskrivninger		213 908	213 908
Resultatandel fra tilknyttede selskaper		0	0
Nedskrivning anleggsmidler		0	0
Endring i varelager		0	0
Endring i kundefordringer		0	22 500
Endring i leverandørgjeld		19 829	27 855
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger		0	0
Effekt av valutakursendringer		0	0
Endring i markedsbaserte omløpsmidler		0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-3 006	4 132
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>57 201</b>	<b>-182 241</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	1 830 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		53 618	59 810
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-101 676	-1 652 636
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-69 538	-9 123
Netto endring i kassakreditt		0	0
Innbetalinger av egenkapital		0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital		0	0
Utbetalinger av utbytte		0	0
Innbetalinger av konsernbidrag		0	0
Utbetalinger av konsernbidrag		0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-117 596</b>	<b>228 051</b>
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		0	0
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>		<b>-60 395</b>	<b>45 810</b>
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.</b>		<b>295 418</b>	<b>249 609</b>
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.</b>		<b>235 023</b>	<b>295 418</b>
<b>Differanse</b>		<b>0</b>	<b>0</b>