



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 496 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: F&J EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fekjan 7B
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjersti Eik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		105 600	73 200
Sum inntekter		105 600	73 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		82 277	18 081
Sum kostnader	5	82 277	18 081
Driftsresultat		23 323	55 119
Annen finanskostnad		93 881	36 870
Sum finanskostnader		93 881	36 870
Netto finans		-93 881	-36 870
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 558	18 249
Skattekostnad på ordinært resultat			4 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		-70 558	14 234
Årsresultat		-70 558	14 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-70 558	14 234
Sum overføringer og disponeringer		-70 558	14 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	3 639 335	3 639 335
Sum varige driftsmidler		3 639 335	3 639 335
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		30 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	
Sum anleggsmidler		3 669 335	3 639 335
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	18 270	12 773
Sum fordringer		18 270	12 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 542	27 072
Sum omløpsmidler		80 812	39 845
SUM EIENDELER		3 750 147	3 679 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-56 324	14 234
Sum opptjent egenkapital		-56 324	14 234
Sum egenkapital		943 676	1 014 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 495 533	2 627 918
Sum annen langsiktig gjeld		2 495 533	2 627 918
Sum langsiktig gjeld		2 495 533	2 627 918
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			4 015
Annen kortsiktig gjeld	4	310 938	33 013
Sum kortsiktig gjeld		310 938	37 028
Sum gjeld		2 806 471	2 664 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 750 147	3 679 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 687866

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 496 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: F&J EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fekjan 7B
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjersti Eik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 925 496 456
F&J EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		105 600	73 200
Sum inntekter		105 600	73 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		82 277	18 081
Sum kostnader	5	82 277	18 081
Driftsresultat		23 323	55 119
Annen finanskostnad		93 881	36 870
Sum finanskostnader		93 881	36 870
Netto finans		-93 881	-36 870
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 558	18 249
Skattekostnad på ordinært resultat			4 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		-70 558	14 234
Årsresultat		-70 558	14 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-70 558	14 234
Sum overføringer og disponeringer		-70 558	14 234



Organisasjonsnr: 925 496 456
F&J EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 3 3 639 335 3 639 335
Sum varige driftsmidler 3 639 335 3 639 335

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern 30 000
Sum finansielle anleggsmidler 30 000

Sum anleggsmidler 3 669 335 3 639 335

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer 4 18 270 12 773
Sum fordringer 18 270 12 773

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 62 542 27 072

Sum omløpsmidler 80 812 39 845

SUM EIENDELER 3 750 147 3 679 180

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000
Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -56 324 14 234
Sum opptjent egenkapital -56 324 14 234

Sum egenkapital 943 676 1 014 234

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 495 533	2 627 918
Sum annen langsiktig gjeld		2 495 533	2 627 918
Sum langsiktig gjeld		2 495 533	2 627 918
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			4 015
Annen kortsiktig gjeld	4	310 938	33 013
Sum kortsiktig gjeld		310 938	37 028
Sum gjeld		2 806 471	2 664 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 750 147	3 679 180



Organisasjonsnr: 925 496 456
F&J EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

Lønn og ytelser

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

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



F&J Eiendom AS

Org.nr: 925 496 456

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: UZDJM-6DU38-7A0VP-4OAK-01N3A-HTU3L



F&J Eiendom AS

Org.nr: 925 496 456

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		105 600	73 200
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		82 277	18 081
Driftsresultat		23 323	55 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		93 881	36 870
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 558	18 249
Skattekostnad på ordinært resultat		0	4 015
Årsresultat		-70 558	14 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-70 558	14 234

Penneo Dokumentnøkkel: UZDJM-6DU38-FA0VP-4OAK-01N3A-HTU3L



F&J Eiendom AS

Org.nr: 925 496 456

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	3 639 335	3 639 335
Sum varige driftsmidler		3 639 335	3 639 335
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		30 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	0
Sum anleggsmidler		3 669 335	3 639 335
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	18 270	12 773
Sum fordringer		18 270	12 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 542	27 072
Sum omløpsmidler		80 812	39 845
Sum eiendeler		3 750 147	3 679 180

Penneo Dokumentnøkkel: UZDJM-6DU38-FA0VP-4OAK-01N3A-HTU3L



F&J Eiendom AS

Org.nr: 925 496 456

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-56 324	14 234
Sum opptjent egenkapital		-56 324	14 234
Sum egenkapital		943 676	1 014 234
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 495 533	2 627 918
Sum annen langsiktig gjeld		2 495 533	2 627 918
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt		0	4 015
Annen kortsiktig gjeld	4	310 938	33 013
Sum kortsiktig gjeld		310 938	37 028
Sum gjeld		2 806 471	2 664 946
Sum egenkapital og gjeld		3 750 147	3 679 180

Nesbru, 26. mai 2022

Kristian Sand Finstad
styremedlem, daglig leder

Knut Jørgensen
styremedlem

Hans-Christian Finstad
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: UZDJM-6DU38-FA0VP-4OAK-01N3A-HTU3L



F&J Eiendom AS

Org.nr: 925 496 456

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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.

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.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom
Anskaffelseskost 01.01.	3 639 355
Anskaffelseskost 31.12.	3 639 355
Balanseført pr. 31.12.	3 639 355

Boligeiendommen avskrives ikke



F&J Eiendom AS

Org.nr: 925 496 456

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kreditinstitusjoner	2 495 533	2 627 918

Lånet er gjort opp i 2022 ifm salg av boligeiendommen.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Boligeiendom (pant kr. 4 mill.)	3 639 335	3 639 335

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	5 570	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap	-225 000	-25 000
Annen kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap	-77 778	0
Sum	<u>-302 778</u>	<u>-25 000</u>

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 6 - Konsernselskap og konsolidering

Morselskapet sitt navn
Sand Finstad Holding AS

Forretningskontor for morselskapet
Fekjan 7, Nesbru

Selskapets regnskap inngår i konsolideringen til morselskapet.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristian Sand Finstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2353729

IP: 193.90.xxx.xxx

2022-05-26 11:30:42 UTC



Knut Jørgensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2059438

IP: 193.90.xxx.xxx

2022-05-30 06:16:25 UTC



Hans-Christian Finstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1754050

IP: 193.90.xxx.xxx

2022-06-27 12:32:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UZDJM-6DU38-TA0VP-40A0K-01N3A-HTU3L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Til generalforsamlingen i F&J Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert F&J Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 70 558. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for perioden og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



HOTVEDT & CO

STATSAUTORISERTE REVISORER

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Tønsberg, 27. juni 2022

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Kjersti Eik

Statsautorisert revisor