



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 269 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAJA Ø 39/41 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 5
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Lars Olav Jahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	205 721	23 310
Sum kostnader		205 721	23 310
Driftsresultat		-205 721	-23 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			452 866
Annen renteinntekt		16 149	14
Annen finansinntekt		47 034 960	
Sum finansinntekter		47 051 109	452 880
Annen rentekostnad		534	
Annen finanskostnad		205	
Sum finanskostnader		739	
Netto finans		47 050 370	452 880
Ordinært resultat før skattekostnad		46 844 650	429 570
Skattekostnad på ordinært resultat	8	36 181	104 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 808 469	324 900
Årsresultat	6	46 808 469	324 900
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6, 7	36 000 000	
Annen egenkapital		10 808 469	324 900
Sum overføringer og disponeringer	6	46 808 469	324 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		36 181
Sum immaterielle eiendeler			36 181
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			27 063 580
Lån til foretak i samme konsern	7	2 958	2 726
Investeringer i tilknyttet selskap			205
Sum finansielle anleggsmidler		2 958	27 066 511
Sum anleggsmidler		2 958	27 102 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 250	
Konsernfordringer			452 866
Sum fordringer		6 250	452 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	74 982 253	92 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 982 253	92 092
Sum omløpsmidler		74 988 503	544 958
SUM EIENDELER		74 991 461	27 647 650
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 403 000 aksjer à kr 10,00)	5, 6	24 030 000	24 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		24 030 000	24 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 184 039	375 572
Sum opptjent egenkapital		11 184 039	375 572
Sum egenkapital	6	35 214 039	24 405 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	3 734 766	3 237 335
Sum annen langsiktig gjeld		3 734 766	3 237 335
Sum langsiktig gjeld		3 734 766	3 237 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 656	4 743
Utbytte	7	36 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		36 042 656	4 743
Sum gjeld		39 777 422	3 242 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 991 461	27 647 650



Årsregnskap for 2018

SAJA Ø 39/41 AS
0667 OSLO

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2018 SAJA Ø 39/41 AS

	Note	2018	2017
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	4	(205 721)	(23 310)
Sum driftskostnader		<u>(205 721)</u>	<u>(23 310)</u>
Driftsresultat		<u>(205 721)</u>	<u>(23 310)</u>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		0	452 866
Annen renteinntekt		16 149	14
Annen finansinntekt		47 034 960	0
Sum finansinntekter		<u>47 051 109</u>	<u>452 880</u>
Annen rentekostnad		(534)	0
Annen finanskostnad		(205)	0
Sum finanskostnader		<u>(739)</u>	<u>0</u>
Netto finans		<u>47 050 370</u>	<u>452 880</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>46 844 650</u>	<u>429 570</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(36 181)	(104 670)
Ordinært resultat		<u>46 808 469</u>	<u>324 900</u>
Arsresultat	6	<u>46 808 469</u>	<u>324 900</u>
Overføringer			
Utbytte	6.7	36 000 000	0
Annen egenkapital		10 808 469	324 900
Sum	6	<u>46 808 469</u>	<u>324 900</u>



Balanse pr. 31. desember 2018 SAJA Ø 39/41 AS


	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	0	36 181
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>36 181</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	27 063 580
Lån til foretak i samme konsern	7	2 958	2 726
Investeringer i tilknyttet selskap		0	205
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 958</u>	<u>27 066 511</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 958</u>	<u>27 102 692</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		6 250	0
Konsernfordringer		0	452 866
Sum fordringer		<u>6 250</u>	<u>452 866</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	74 982 253	92 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>74 982 253</u>	<u>92 092</u>
Sum omløpsmidler		<u>74 988 503</u>	<u>544 958</u>
Sum eiendeler		<u>74 991 461</u>	<u>27 647 650</u>





Balanse pr. 31. desember 2018 SAJA Ø 39/41 AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 403 000 aksjer à kr 10,00)	5, 6	24 030 000	24 030 000
Sum innskutt egenkapital		24 030 000	24 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 184 039	375 572
Sum opptjent egenkapital		11 184 039	375 572
Sum egenkapital	6	35 214 039	24 405 572
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	3 734 766	3 237 335
Sum annen langsiktig gjeld		3 734 766	3 237 335
Sum langsiktig gjeld		3 734 766	3 237 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 656	4 743
Utbytte	7	36 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		36 042 656	4 743
Sum gjeld		39 777 422	3 242 078
Sum egenkapital og gjeld		74 991 461	27 647 650

Oslo, 14. mars 2019


Hans Petter Lien
Styrets leder


Lars Olav Jahre
Styremedlem / Daglig leder


Lise Birgitte Jahre
Styremedlem



Kontantstrømoppstilling

SAJA Ø 39/41 AS

	Note	2018	2017
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		46 808 469	324 900
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		(47 034 755)	0
+/- Endring i utsatt skatt		36 181	104 670
Tilført fra årets virksomhet		(190 105)	429 570
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		37 913	4 743
+/- Endr. i andre tidsavgrensningsposter		446 616	658 574
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		294 424	1 092 887
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler		47 034 755	0
+/- Endring andre investeringer		27 063 553	74 903
B = Netto likviditetsendr. fra investering		74 098 308	74 903
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		36 497 431	0
- Nedbetaling av gammel gjeld		0	(1 100 715)
- Utbytte		(36 000 000)	0
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		497 431	(1 100 715)
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		92 092	25 017
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		74 890 163	67 075
= Likviditetsbeholdning 31.12.		74 982 255	92 092



Note 1 Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

1-1 Driftsinntekter

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

1-2 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

1-3 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

1-4 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 2 Kontanter og bankinnskudd

	2018	2017
Kontanter og bankinnskudd, ikke bundne midler	74 974 970	84 813
Bundne midler	7 283	7 279
Sum bankinnskudd 31.12.	74 982 253	92 092



Note 3 Lønnskostnader

Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018 og således ikke utbetalt lønn.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har således ingen pensjonsordning.

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Daglig leder og styret

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder eller styret og det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter i 2018. Selskapet har ingen avtalefestet forpliktelse overfor daglig leder ved fratredelse eller styret ved opphør av styreverv.

Godtgjørelse til revisor (Ekskl merverdiavgift)	2018	2017
Godtgjørelse for lovpålagt revisjon	13 950	12 000
Godtgjørelse for skatterådgivning	4 650	4 500
Godtgjørelse for andre tjenester som ikke er lovpålagt revisjon	38 750	-
Sum godtgjørelse til revisor	57 350	16 500

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	2 403 000	10	24 030 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Jahre Eiendom AS	1 201 500	50 %
SAAS Eiendom AS	1 201 500	50 %
Totalt antall aksjer	2 403 000	100 %

Østensjøveien Ø 39/41 AS er morselskap i et konsern og har hovedkontor i Oslo. Det utarbeides ikke konsernregnskap for konsernet.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	24 030 000	375 572	24 405 572
Årets resultat	-	46 808 469	46 808 469
Utbytte	-	-36 000 000	-36 000 000
Egenkapital 31.12	24 030 000	11 184 039	35 214 039



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

Langsiktige fordringer	2018	2017
Fordring Saja Eiendom AS	2 958	2 726
Langsiktige fordringer på foretak i samme konsern m.v.:	2 958	2 726
Langsiktig gjeld:	2018	2017
Lån fra Østensjøveien 39/41 AS	-	2 102 569
Lån fra Jahre Eiendom AS	1 815 473	515 473
Lån fra SAAS Eiendom AS	1 919 293	619 293
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern m.v.:	3 734 766	3 237 335
Kortsiktig gjeld:	2018	2017
Utbytte til Jahre Eiendom AS	18 000 000	-
Utbytte til SAAS Eiendom AS	18 000 000	-
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern m.v.:	36 000 000	-

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017	
Betalbar skatt	-	-	
Endring i utsatt skatt i balansen	36 181	104 670	
Sum skattekostnad	36 181	104 670	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2018	2017	
Resultat før skattekostnad (inkl mottatt konsernbidrag)	46 844 650	429 570	
Netto gevinst (-)/tap(+) salg av aksjer innenfor fritaksmetoden	-47 034 755	-	
Permanente forskjeller	137 250	-	
Endring midlertidige forskjeller	-	-	
Endring framførbart underskudd	52 855	-429 570	
Årets skattegrunnlag	-	-	
Betalbar skatt	-	-	
Beregning av utsatt skatt	2018	2017	Endring
Skattemessig underskudd	210 163	157 308	-52 855
Sum grunnlag for utsatt skattefordel	210 163	157 308	52 855
Utsatt skattefordel	46 236	36 181	10 055
(-) Ikke balanseført utsatt skattefordel	-46 236	-	-46 236
Utsatt skattefordel i balansen	-0	36 181	-36 181
Beregning skattekostnad	2018	2017	
Skatt av resultat før skatt (23 %)	10 774 270	103 097	
(-) netto gevinst aksjer innenfor fritaksmetoden (23 %)	-10 817 994	-	
Permanente forskjeller (23 %)	31 568	-	
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	46 236	-	
Endret skattesats	2 102	1 573	
Beregnet skattekostnad	36 181	104 670	
Effektiv skattesats	0,1 %	24,4 %	



Lytomt Revisjon AS

Bekkestuveien 19 a
1357 Bekkestua

Telefon: +(47) 41 17 44 50
E-mail: odd.ivar@lytomtrevisjon.no
www.lytomtrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Saja Ø 39/41 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Saja Ø 39/41 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 46 808 469. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene «international Standards on Auditing» (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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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. Styret og daglig leder 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 utarbeidelse av årsregnskapet må styret og daglig leder ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte 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 avviklet.

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

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

Organisasjonsnummer: 991 404 066 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening



Lytomt Revisjon AS

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bekkestua, 14. mars 2019

Lytomt Revisjon AS

Odd Ivar Lytomt

Statsautorisert revisor

(2)