



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Kjersti Eik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		481 788	105 600
Sum inntekter		481 788	105 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	386 359	82 277
Sum kostnader		386 359	82 277
Driftsresultat		95 429	23 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8	
Sum finansinntekter		8	
Annen finanskostnad		33 154	93 881
Sum finanskostnader		33 154	93 881
Netto finans		-33 146	-93 881
Ordinært resultat før skattekostnad		62 283	-70 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 283	-70 558
Årsresultat		62 283	-70 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		62 283	-70 558
Sum overføringer og disponeringer		62 283	-70 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4		3 639 335
Sum varige driftsmidler			3 639 335
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		30 000	3 669 335
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		174 257	18 270
Sum fordringer		174 257	18 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		801 702	62 542
Sum omløpsmidler		975 959	80 812
SUM EIENDELER		1 005 959	3 750 147
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	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 959	-56 324
Sum opptjent egenkapital		5 959	-56 324
Sum egenkapital		1 005 959	943 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		2 495 533
Sum annen langsiktig gjeld			2 495 533
Sum langsiktig gjeld		0	2 495 533
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			310 938
Sum kortsiktig gjeld			310 938
Sum gjeld		0	2 806 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 005 959	3 750 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 333042

Enheten

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

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: Kjersti Eik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 23.03.2023



Organisasjonsnr: 925 496 456
F&J EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		481 788	105 600
Sum inntekter		481 788	105 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	386 359	82 277
Sum kostnader		386 359	82 277
Driftsresultat		95 429	23 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8	
Sum finansinntekter		8	
Annen finanskostnad		33 154	93 881
Sum finanskostnader		33 154	93 881
Netto finans		-33 146	-93 881
Ordinært resultat før skattekostnad		62 283	-70 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 283	-70 558
Årsresultat		62 283	-70 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		62 283	-70 558
Sum overføringer og disponeringer		62 283	-70 558



Organisasjonsnr: 925 496 456
F&J EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3, 4

3 639 335

Sum varige driftsmidler

3 639 335

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

30 000

30 000

Sum finansielle

anleggsmidler

30 000

30 000

Sum anleggsmidler

30 000

3 669 335

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

174 257

18 270

Sum fordringer

174 257

18 270

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

801 702

62 542

Sum omløpsmidler

975 959

80 812

SUM EIENDELER

1 005 959

3 750 147

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

5 959

-56 324

Sum opptjent egenkapital

5 959

-56 324

Sum egenkapital

1 005 959

943 676

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 495 533
Sum annen langsiktig gjeld		2 495 533
Sum langsiktig gjeld	0	2 495 533
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld		310 938
Sum kortsiktig gjeld		310 938
Sum gjeld	0	2 806 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 005 959	3 750 147



Organisasjonsnr: 925 496 456
F&J EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



F&J Eiendom AS

Org.nr: 925 496 456

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: DW7DK-JOGHP-BOG51-X6E17-JBE5W-GVZ16



F&J Eiendom AS

Org.nr: 925 496 456

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		481 788	105 600
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	386 359	82 277
Driftsresultat		95 429	23 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8	0
Annen finanskostnad		33 154	93 881
Netto finansposter		-33 146	-93 881
Ordinært resultat før skattekostnad		62 283	-70 558
Årsresultat		62 283	-70 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		62 283	-70 558

Penneo Dokumentnøkkel: DW7DK-JOGHP-BOG51-X6E17-JBE5W-GVZi6



F&J Eiendom AS

Org.nr: 925 496 456

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	0	3 639 335
Sum varige driftsmidler		0	3 639 335
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		30 000	3 669 335
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		174 257	18 270
Sum fordringer		174 257	18 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende		801 702	62 542
Sum omløpsmidler		975 959	80 812
Sum eiendeler		1 005 959	3 750 147

Penneo Dokumentnøkkel: DW7DK-JOGHP-BOG51-X6E17-JBE5W-GVZ16



F&J Eiendom AS

Org.nr: 925 496 456

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
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		5 959	-56 324
Sum opptjent egenkapital		5 959	-56 324
Sum egenkapital		1 005 959	943 676
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	2 495 533
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 495 533
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		0	310 938
Sum kortsiktig gjeld		0	310 938
Sum gjeld		0	2 806 471
Sum egenkapital og gjeld		1 005 959	3 750 147

Nesbru, 17. mars 2023

Hans-Christian Finstad
Styreleder

Knut Jørgensen
Styremedlem

Kristian Sand Finstad
Styremedlem, daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: DW7DK-JOGHP-BOG51-X6E17-JBE5W-GVZ16



F&J Eiendom AS

Org.nr: 925 496 456

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektersføring av leieinntekter skjer når de er optjent.

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.

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 lineært over driftsmidlets forventede 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 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



F&J Eiendom AS

Org.nr: 925 496 456

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom
Anskaffelseskost 01.01.	3 639 355
Avgang solgte driftsmidler	-3 639 355
Anskaffelseskost 31.12.	0
Balanseført pr. 31.12.	0

Boligeiendommen avskrives ikke

Note 4 - Pant og garantier

	2022	2021
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kreditinstitusjoner	0	2 495 533
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Boligeiendom	0	-3 639 335

Penneo Dokumentnøkkel: DW7DK-JOGHP-BOG51-X6E17-JBESW-GVZ16



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."

Knut Jørgensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2059438

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-03-17 10:45:47 UTC



Kristian Sand Finstad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2353729

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-03-17 10:58:44 UTC



Kristian Sand Finstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2353729

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-03-17 10:58:44 UTC



Hans-Christian Finstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1754050

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-03-17 14:41:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DW7DK-JCGHP-BOG5T-X6E17-JBE5W-GVZ16

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/validator>



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i F & J Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til F & J Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 62 283. 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2022 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 revisjon 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 uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre 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 ansvarlig 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 avviklet.

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



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse 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>.

Tønsberg, 17. mars 2023

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Kjersti Eik
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AD0C0-EZLIW-P0TF-VMV8X-1TQYG-0IFJO

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 988 041 378

Nedre Langgate 37
Postboks 200, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 37 96 50
Bankgiro: 5151.05.12557
www.hotvedtco.no



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."

Kjersti Eik

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-621003

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-03-17 22:13:27 UTC



Kjersti Eik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-621003

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-03-17 22:13:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AD0C0-E2LW-P0TF-VMV8X-1TQYG-0IFJO

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/validator>