



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 224 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S.J.E. EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jakob Ertzeid
Vestre Spindsvei 161
4550 FARSUND

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: Jakob Ertzeid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2023

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, 28.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		911 456	494 618
Sum inntekter		911 456	494 618
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	165 100	163 000
Annen driftskostnad		167 134	66 225
Sum kostnader		332 234	229 225
Driftsresultat		579 222	265 393
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 068 021	
Annen rentekostnad		241 992	171 479
Sum finanskostnader		1 310 013	171 479
Netto finans		-1 310 013	-171 479
Ordinært resultat før skattekostnad		-730 791	93 914
Skattekostnad	7	95 443	-598
Ordinært resultat etter skattekostnad		-826 234	94 512
Årsresultat		-826 234	94 512
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		274 560	278 748
Annen egenkapital		-1 100 794	-184 236
Sum overføringer og disponeringer		-826 234	94 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 711 300	5 876 400
Sum varige driftsmidler		5 711 300	5 876 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 480 452	2 376 993
Investeringer i tilknyttet selskap	3	930 000	930 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 410 452	3 306 993
Sum anleggsmidler		9 121 752	9 183 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			21 252
Sum fordringer			21 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 591	37 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 591	37 843
Sum omløpsmidler		142 591	59 095
SUM EIENDELER		9 264 343	9 242 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10000 aksjer a kr.92,00)	4	920 000	920 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		920 000	920 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		825 899	1 926 693
Sum opptjent egenkapital		825 899	1 926 693
Sum egenkapital	5	1 745 899	2 846 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	262 746	266 042
Sum avsetninger for forpliktelser		262 746	266 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 631 875	5 493 125
Sum annen langsiktig gjeld		6 631 875	5 493 125
Sum langsiktig gjeld		6 894 621	5 759 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 441	22 500
Betalbar skatt	7	47	
Kortsiktig konserngjeld	2, 3	352 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld	3	251 334	314 128
Sum kortsiktig gjeld		623 823	636 628
Sum gjeld		7 518 443	6 395 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 264 343	9 242 488



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 723010

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 224 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S.J.E. EIENDOM AS
Forretningsadresse: Festningsgata 52
4614 KRISTIANSAND S

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: Jakob Ertzeid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2023

Revisjon

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, 04.09.2023



Organisasjonsnr: 889 224 932
S.J.E. EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		911 456	494 618
Sum inntekter		911 456	494 618
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	165 100	163 000
Annen driftskostnad		167 134	66 225
Sum kostnader		332 234	229 225
Driftsresultat		579 222	265 393
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad		1 068 021	171 479
Sum finanskostnader		1 310 013	171 479
Netto finans		-1 310 013	-171 479
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	-730 791	93 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 443	-598
Årsresultat		-826 234	94 512
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		274 560	278 748
Annen egenkapital		-1 100 794	-184 236
Sum overføringer og disponeringer		-826 234	94 512



Organisasjonsnr: 889 224 932
S.J.E. EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 4 5 711 300 5 876 400
Sum varige driftsmidler 5 711 300 5 876 400

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 2 2 480 452 2 376 993
Investeringer i tilknyttet selskap 3 930 000 930 000
Sum finansielle anleggsmidler 3 410 452 3 306 993
Sum anleggsmidler 9 121 752 9 183 393

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 21 252
Sum fordringer 21 252

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 142 591 37 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 142 591 37 843
Sum omløpsmidler 142 591 59 095

SUM EIENDELER 9 264 343 9 242 488

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10000 aksjer a kr.92,00) 4 920 000 920 000
Sum innskutt egenkapital 920 000 920 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 825 899 1 926 693



Sum opptjent egenkapital		825 899	1 926 693
Sum egenkapital	5	1 745 899	2 846 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	262 746	266 042
Sum avsetninger for forpliktelses		262 746	266 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 631 875	5 493 125
Sum annen langsiktig gjeld		6 631 875	5 493 125
Sum langsiktig gjeld		6 894 621	5 759 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 441	22 500
Betalbar skatt	7	47	
Kortsiktig konserngjeld	2, 3	352 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld	3	251 334	314 128
Sum kortsiktig gjeld		623 823	636 628
Sum gjeld		7 518 443	6 395 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 264 343	9 242 488



Organisasjonsnr: 889 224 932
S.J.E. EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

S.J.E. EIENDOM AS
4614 Kristiansand

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022
S.J.E. EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		911 456	494 618
Sum driftsinntekter		911 456	494 618
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	(165 100)	(163 000)
Annen driftskostnad		(167 134)	(66 225)
Sum driftskostnader		(332 234)	(229 225)
Driftsresultat		579 222	265 393
Nedskrivning av finansielle eiendeler		(1 068 021)	0
Annen rentekostnad		(241 992)	(171 479)
Sum finanskostnader		(1 310 013)	(171 479)
Netto finans		(1 310 013)	(171 479)
Resultat før skattekostnad		(730 791)	93 914
Skattekostnad	7	(95 443)	598
Årsresultat		(826 234)	94 512
Overføringer			
Konsembidrag		274 560	278 748
Annen egenkapital		(1 100 794)	(184 236)
Sum		(826 234)	94 512



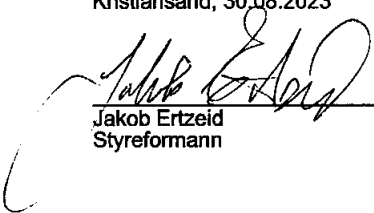
Balanse pr. 31. desember 2022
S.J.E. EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 711 300	5 876 400
Sum varige driftsmidler		5 711 300	5 876 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 480 452	2 376 993
Investeringer i tilknyttet selskap	3	930 000	930 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 410 452	3 306 993
Sum anleggsmidler		9 121 752	9 183 393
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	21 252
Sum fordringer		0	21 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 591	37 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 591	37 843
Sum omløpsmidler		142 591	59 095
Sum eiendeler		9 264 343	9 242 488

**Balanse pr. 31. desember 2022**
S.J.E. EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10000 aksjer a kr.92,00)	4	920 000	920 000
Sum innskutt egenkapital		920 000	920 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		825 899	1 926 693
Sum opptjent egenkapital		825 899	1 926 693
Sum egenkapital	5	1 745 899	2 846 693
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	262 746	266 042
Sum avsetning for forpliktelser		262 746	266 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 631 875	5 493 125
Sum annen langsiktig gjeld		6 631 875	5 493 125
Sum langsiktig gjeld		6 894 621	5 759 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 441	22 500
Betalbar skatt	7	47	0
Kortsiktig konserngjeld	2, 3	352 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld	3	251 334	314 128
Sum kortsiktig gjeld		623 823	636 628
Sum gjeld		7 518 443	6 395 795
Sum egenkapital og gjeld		9 264 343	9 242 488

Kristiansand, 30.08.2023


Jakob Ertzeid
Styreformann
Gudrun Ertzeid
Styremedlem
Berit Ertzeid Toft
Styremedlem



S.J.E. Eiendom AS

Festningsgata 45, 4612 Kristiansand

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføringen av salg skjer på leveringstidspunktet.

Note nr. 1 - Varige driftsmidler

	<u>Forretningsseksjon</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01.	8.505.400	8.505.400
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Akk. avskrivning 31.12.	2.794.100	2.794.100
Bokført verdi 31.12.	5.711.300	5.711.300
Årets ord. avskrivning	165.100	165.100
Prosentats avskrivning	2 %	

Note nr. 2 – Lån til foretak i samme konsern

Mellomværende er som følger:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fordringer med forfall senere enn ett år	3.548.472	2.376.993
Konsernbidrag, avsatt	- 352.000	- 300.000
Nedskrivning av fordring i konsern	-1.068.020	0
Netto konsernfordring	2.128.452	2.076.993

Note nr. 3 – Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

<u>Firma:</u>	<u>Kontor</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Selskapets egenkapital</u>	<u>Selskapets Resultat</u>
Strandgaten 14 Farsund AS	Kr.sand	40,15 %	522.079	-156.667

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet.

Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden. Eiendelen er bokført i balansen til Kr. 930.000,-. Det er ikke foretatt transaksjoner som har medført en internergevinst.

Mellomværende er som følger:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fordringer på foretak i samme konsern	468.021	1.649.583
Fordringer på foretak i samme konsern	2.480.452	727.410
Fordringer på foretak i samme konsern	600.000	0
Nedskrivning av fordringer i konsern	-1.068.021	0
Gitt konsernbidrag pr 31.12.	- 352.000	-300.000
Gjeld til foretak i samme konsern	-228.083	-299.875
Netto konsernfordring	1.900.369	1.777.118



S.J.E. Eiendom AS

Festningsgata 45, 4612 Kristiansand

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2022

Note nr. 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Antall aksjer og pålydende er spesifisert i balansen. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
S.J.E Holding AS	10.000	100%
SUM	10.000	100%

Note nr. 5 - Egenkapital

	<u>Aksje kapital</u>	<u>Annen Egenkap.</u>	<u>SUM</u>
Pr. 01.01	920.000	1.926.693	2.846.693
Før årets kapitalbevegelse	920.000	1.926.693	2.846.693
Årets resultat		- 826.234	- 826.234
Konsernbidrag, gitt		-274.560	- 274.560
Kapital 31.12	920.000	825.899	1.745.899

Note nr. 6 - Pantstillelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant:	6.631.875	5.493.125
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjelden:		
Forretningsseksjon	5.461.575	5.626.400
Sum	5.461.575	5.626.400

Det er også avgitt sikkerhet for långivers engasjement i HTH Kjøkken Kristiansand AS og HTH Kjøkken Arendal AS.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	3.700.625	4.286.875
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0

Note nr. 7 - Utsatt skatt/Skattekostnad

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Anleggsmidler	1.209.284	1.194.300	14.984
Skattem. Fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt/ -fordel	1.209.284	1.194.300	14.984
Anvendt skattesats:	22%	22%	
Utsatt skattefordel:	266.042	262.746	3.296



S.J.E. Eiendom AS

Festningsgata 45, 4612 Kristiansand

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2022

Årets skattegrunnlag:	2022
Ordinært resultat før skatt	- 730.791
+/- Permanente forskjeller	1.068.021
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller ekskl. underskudd	14.984
- Fremførbart underskudd / andre skattemessige poster	0
Sum årets skattegrunnlag	352.214

Årets skattekostnad:	2022
Betalbar skatt basert på 22%	77.487
+/- For lite avsatt skatt tidl år	21.252
+/- Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	- 3.296
Sum årets skattekostnad i resultatregnskapet	95.443

Betalbar skatt i skattekostnaden	77.487
- Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	- 77.440

Betalbar skatt i balansen	47
----------------------------------	-----------



Til generalforsamlingen i S.J.E. Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for S.J.E. Eiendom AS som viser et underskudd på kr 826.234,-. 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 og kontantstrømmer 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 internkontroll 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 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap

Sandnes, 31. august 2023
Credo Revisjon AS

Harald Husa
statsautorisert revisor