



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 776 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A & J EIENDOM AS
Forretningsadresse: Utsikten 6
3075 BERGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jens Bokander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		123 612	42 448
Annen driftsinntekt		159 600	143 100
Sum inntekter	1	283 212	185 548
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 166	18 167
Annen driftskostnad		90 172	32 835
Sum kostnader		108 338	51 002
Driftsresultat		174 874	134 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	
Sum finansinntekter		6	
Annen rentekostnad		51 254	82 259
Annen finanskostnad		4 912	5 451
Sum finanskostnader		56 166	87 710
Netto finans		-56 160	-87 710
Resultat før skattekostnad		118 714	46 836
Skattekostnad på resultat	3	26 115	15 899
Årsresultat		92 599	30 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 599	30 937
Totalresultat		92 599	30 937
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		92 599	30 937
Sum overføringer og disponeringer		92 599	30 937



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	1 035 500	1 053 666
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1 035 500	1 053 666
Sum anleggsmidler		1 035 500	1 053 666
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 908	22 713
Sum fordringer		3 908	22 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 034	48 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 034	48 724
Sum omløpsmidler		123 941	71 438
SUM EIENDELER		1 159 441	1 125 104
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	173 453	80 854
Sum opptjent egenkapital		173 453	80 854
Sum egenkapital		203 453	110 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	15 650	10 807
Sum avsetninger for forpliktelser		15 650	10 807
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	725 297	825 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	160 000	164 088
Sum annen langsiktig gjeld		885 297	989 088
Sum langsiktig gjeld		900 947	999 895
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 390	3 518
Betalbar skatt	3	21 272	5 092
Annen kortsiktig gjeld		3 379	5 746
Sum kortsiktig gjeld		55 041	14 355
Sum gjeld		955 988	1 014 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 159 441	1 125 104



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 663073

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 776 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A & J EIENDOM AS
Forretningsadresse: Utsikten 6
3075 BERGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jens Bokander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.07.2025

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: 926 776 088
A & J EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		123 612	42 448
Annen driftsinntekt		159 600	143 100
Sum inntekter	1	283 212	185 548
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 166	18 167
Annen driftskostnad		90 172	32 835
Sum kostnader		108 338	51 002
Driftsresultat		174 874	134 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	
Sum finansinntekter		6	
Annen rentekostnad		51 254	82 259
Annen finanskostnad		4 912	5 451
Sum finanskostnader		56 166	87 710
Netto finans		-56 160	-87 710
Resultat før skattekostnad		118 714	46 836
Skattekostnad på resultat	3	26 115	15 899
Årsresultat		92 599	30 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 599	30 937
Totalresultat		92 599	30 937
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		92 599	30 937
Sum overføringer og disponeringer		92 599	30 937



Organisasjonsnr: 926 776 088
A & J EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	1 035 500	1 053 666
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1 035 500	1 053 666
Sum anleggsmidler		1 035 500	1 053 666

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 908	22 713
Sum fordringer		3 908	22 713

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		120 034	48 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 034	48 724
Sum omløpsmidler		123 941	71 438

SUM EIENDELER **1 159 441** **1 125 104**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	173 453	80 854
Sum opptjent egenkapital		173 453	80 854

Sum egenkapital **203 453** **110 854**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	15 650	10 807
Sum avsetninger for forpliktelser		15 650	10 807
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	725 297	825 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	160 000	164 088
Sum annen langsiktig gjeld		885 297	989 088
Sum langsiktig gjeld		900 947	999 895
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 390	3 518
Betalbar skatt	3	21 272	5 092
Annen kortsiktig gjeld		3 379	5 746
Sum kortsiktig gjeld		55 041	14 355
Sum gjeld		955 988	1 014 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 159 441	1 125 104



Organisasjonsnr: 926 776 088
A & J EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



Årsregnskap

2024

A & J Eiendom AS

Org.nr.: 926 776 088

ÅRSREGNSKAPET BESTÅR AV:

- * RESULTATREGNSKAP
- * BALANSE
- * NOTER TIL REGNSKAPET

Utarbeidet av InterFinance AS



RESULTATREGNSKAP

A & J EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		123 612	42 448
Annen driftsinntekt		159 600	143 100
Sum driftsinntekter	1	283 212	185 548
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 166	18 167
Annen driftskostnad		90 172	32 835
Sum driftskostnader		108 338	51 002
Driftsresultat		174 874	134 546
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6	0
Annen rentekostnad		51 254	82 259
Annen finanskostnad		4 912	5 451
Resultat av finansposter		-56 160	-87 710
Resultat før skattekostnad		118 714	46 836
Skattekostnad på resultat	3	26 115	15 899
Resultat		92 599	30 937
Årsresultat		92 599	30 937
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		92 599	30 937
Sum overføringer		92 599	30 937



BALANSE

A & J EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	1 035 500	1 053 666
Sum varige driftsmidler		1 035 500	1 053 666
Sum anleggsmidler		1 035 500	1 053 666
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 908	22 713
Sum fordringer		3 908	22 713
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 034	48 724
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		120 034	48 724
Sum omløpsmidler		123 941	71 438
Sum eiendeler		1 159 441	1 125 104



BALANSE

A & J EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	173 453	80 854
Sum opptjent egenkapital		173 453	80 854
Sum egenkapital		203 453	110 854
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	15 650	10 807
Sum avsetning for forpliktelser		15 650	10 807
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	725 297	825 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	160 000	164 088
Sum annen langsiktig gjeld		885 297	989 088
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 390	3 518
Betalbar skatt	3	21 272	5 092
Annen kortsiktig gjeld		3 379	5 746
Sum kortsiktig gjeld		55 041	14 355
Sum gjeld		955 988	1 014 250
Sum egenkapital og gjeld		1 159 441	1 125 104

Drammen, 24.06.2025
Styret i A & J Eiendom AS

Jens Bokander
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2024 A & J Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

A & J Eiendom AS Org.nr 926 776 088



Noter til årsregnskapet for 2024 A & J Eiendom AS



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 090 000	1 090 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 090 000	1 090 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	54 500	54 500
= Bokført verdi 31.12.24	1 035 500	1 035 500
Årets ordinære avskrivninger	18 166	18 166
Økonomisk levetid	60 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 272	5 092
Endring i utsatt skatt	4 843	10 807
Skattekostnad ordinært resultat	26 115	15 899
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	118 714	46 836
Permanente forskjeller	-6	0
Endring i midlertidige forskjeller	-22 015	-23 689
Skattepliktig inntekt	96 693	23 147
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 272	5 092
Sum betalbar skatt i balansen	21 272	5 092

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	71 138	49 122	-22 015
Sum	71 138	49 122	-22 015
Grunnlag for utsatt skatt	71 138	49 122	-22 015
Utsatt skatt (22 %)	15 650	10 807	-4 843

A & J Eiendom AS Org.nr 926 776 088



Noter til årsregnskapet for 2024 A & J Eiendom AS



Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	725 297	825 000
Øvrig langsiktig gjeld	160 000	104 088
Sum	885 297	929 088

Gjeld til bank er pantsatt i eiendom bokført til kr 1 035 500 pr 31.12.2024.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I A & J EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bokander Invest AS	30 000	100	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	80 854	110 854
Årets resultat		92 599	92 599
Pr 31.12.2024	30 000	173 453	203 453

Note 7 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Selskapet oppfyller vilkårene i aksjeloven § 7-6 første og andre ledd til å unnlate revisjon. Selskapet har derfor valgt bort revisor.

A & J Eiendom AS Org.nr 926 776 088