



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 541 439  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EJO EIENDOM A/S  
Forretningsadresse: Rosenkrantz' gate 15  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Pål Morten Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 800 040	7 388 605
Andre driftsinntekter		28 825	526 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 828 865</b>	<b>7 914 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	819 171	746 983
Annen driftskostnad		4 122 889	3 029 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 942 060</b>	<b>3 776 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 886 806</b>	<b>4 138 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114 633	40 420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 633</b>	<b>40 420</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 105	106 377
Annen rentekostnad		854 806	468 460
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>895 911</b>	<b>574 837</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-781 279</b>	<b>-534 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 105 527</b>	<b>3 604 232</b>
Skattekostnad på resultat	4	463 143	793 241
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 642 384</b>	<b>2 810 991</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 642 384</b>	<b>2 810 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 642 384</b>	<b>2 810 991</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 642 384</b>	<b>2 810 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			523 969
Overført til annen egenkapital	5	1 642 384	2 287 022



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 642 384	2 810 991



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	392 278	280 426
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>392 278</b>	<b>280 426</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	36 066 304	28 896 030
Maskiner og anlegg	3	18 450	27 134
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	17 158	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 101 912</b>	<b>28 923 164</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 494 190</b>	<b>29 203 590</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 195 099	1 942 785
Andre kortsiktige fordringer	8	338 687	1 640 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 533 786</b>	<b>3 583 604</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 952 360	9 632 555
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 952 360</b>	<b>9 632 555</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 486 146</b>	<b>13 216 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 980 336</b>	<b>42 419 750</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	25 343 980	23 701 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 343 980</b>	<b>23 701 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 843 980</b>	<b>24 201 597</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 604 503	13 024 821
Øvrig langsiktig gjeld	7		15 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 604 503</b>	<b>13 040 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 604 503</b>	<b>13 040 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 798	1 063 542
Betalbar skatt	4	574 996	737 824
Skyldig offentlige avgifter		593 312	508 542
Kortsiktig konserngjeld	8		2 772 501
Annen kortsiktig gjeld		179 746	95 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 531 852</b>	<b>5 178 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 136 355</b>	<b>18 218 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 980 336</b>	<b>42 419 750</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444968

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 541 439  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EJO EIENDOM A/S  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 207  
0975 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Pål Morten Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 947 541 439  
EJO EIENDOM A/S

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 800 040	7 388 605
Andre driftsinntekter		28 825	526 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 828 865</b>	<b>7 914 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	819 171	746 983
Annen driftskostnad		4 122 889	3 029 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 942 060</b>	<b>3 776 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 886 806</b>	<b>4 138 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114 633	40 420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 633</b>	<b>40 420</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 105	106 377
Annen rentekostnad		854 806	468 460
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>895 911</b>	<b>574 837</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-781 279</b>	<b>-534 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	463 143	793 241
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 642 384</b>	<b>2 810 991</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 642 384</b>	<b>2 810 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 642 384</b>	<b>2 810 991</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 642 384</b>	<b>2 810 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			523 969
Overført til annen egenkapital	5	1 642 384	2 287 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 642 384</b>	<b>2 810 991</b>



Organisasjonsnr: 947 541 439  
EJO EIENDOM A/S

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	392 278	280 426
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>392 278</b>	<b>280 426</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	36 066 304	28 896 030
Maskiner og anlegg	3	18 450	27 134
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	17 158	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 101 912</b>	<b>28 923 164</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 494 190</b>	<b>29 203 590</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 195 099	1 942 785
Andre kortsiktige fordringer	8	338 687	1 640 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 533 786</b>	<b>3 583 604</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 952 360	9 632 555
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 952 360</b>	<b>9 632 555</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 486 146</b>	<b>13 216 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 980 336</b>	<b>42 419 750</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	25 343 980	23 701 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 343 980</b>	<b>23 701 597</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 843 980</b>	<b>24 201 597</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	16 604 503	13 024 821
Øvrig langsiktig gjeld	7		15 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 604 503</b>	<b>13 040 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 604 503</b>	<b>13 040 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 798	1 063 542
Betalbar skatt	4	574 996	737 824
Skyldig offentlige avgifter		593 312	508 542
Kortsiktig konserngjeld	8		2 772 501
Annen kortsiktig gjeld		179 746	95 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 531 852</b>	<b>5 178 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 136 355</b>	<b>18 218 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 980 336</b>	<b>42 419 750</b>



Organisasjonsnr: 947 541 439  
EJO EIENDOM A/S

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 2023

## EJO Eiendom AS

Org.nr.: 947 541 439

UTARBEIDET AV:





### Ejo Eiendom A/S

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		7 800 040	7 388 605
Andre driftsinntekter		28 825	526 292
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 828 865</b>	<b>7 914 897</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	819 171	746 983
Annen driftskostnad		4 122 889	3 029 265
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 942 060</b>	<b>3 776 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 886 806</b>	<b>4 138 649</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		114 633	40 420
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 105	106 377
Annen rentekostnad		854 806	468 460
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-781 279</b>	<b>-534 417</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 105 527</b>	<b>3 604 232</b>
Skattekostnad på resultat	4	463 143	793 241
<b>Resultat</b>		<b>1 642 384</b>	<b>2 810 991</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 642 384</b>	<b>2 810 991</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	523 969
Overført til annen egenkapital	5	1 642 384	2 287 022
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 642 384</b>	<b>2 810 991</b>



### Ejo Eiendom A/S

### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	392 278	280 426
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>392 278</b>	<b>280 426</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	36 066 304	28 896 030
Maskiner og anlegg	3	18 450	27 134
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	17 158	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 101 912</b>	<b>28 923 164</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 494 190</b>	<b>29 203 590</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 195 099	1 942 785
Andre kortsiktige fordringer	8	338 687	1 640 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 533 786</b>	<b>3 583 604</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 952 360	9 632 555
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 486 146</b>	<b>13 216 160</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 980 336</b>	<b>42 419 750</b>



Ejo Eiendom A/S		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	25 343 980	23 701 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 343 980</b>	<b>23 701 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 843 980</b>	<b>24 201 597</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 604 503	13 024 821
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	15 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 604 503</b>	<b>13 040 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 798	1 063 542
Betalbar skatt	4	574 996	737 824
Skyldig offentlige avgifter		593 312	508 542
Annen kortsiktig konserngjeld	8	0	2 772 501
Annen kortsiktig gjeld		179 746	95 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 531 852</b>	<b>5 178 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 136 355</b>	<b>18 218 153</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 980 336</b>	<b>42 419 750</b>

Oslo, 24.05.2024

Morten Johansen  
styreleder/daglig leder

Pål Morten Johansen  
styremedlem



### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

#### 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.

#### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

#### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

#### 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 skattemessig 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 vil bli nyttiggjort.



## EJO Eiendom AS

Noter 2023

### Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Nærings- bygg	Leiligheter	Maskiner/ Inventar	Prosjekt i arbeid	SUM
Anskaffelseskost 01.01.23	3 016 493	19 650 782	17 378 097	46 532	113 503	40 205 407
Tilgang	0	0	7 977 329	20 590	0	7 997 919
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.23	3 016 493	19 650 782	25 355 426	67 122	113 503	48 203 325
Akk. avskrivninger 31.12.23	0	10 402 858	1 667 044	31 515	0	12 101 417
Akk. nedskrivninger 31.12.23	0	0	0	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.23	3 016 493	9 247 925	23 688 382	35 608	113 503	36 101 912
						0
Årets avskrivninger	0	393 016	414 040	12 116	0	819 171
Avskrivningstid	Ingen	50 år	50 år	5-6 år	Ingen	

### Note 4 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2023	2022
Betalbar skatt	574 996	737 823
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	147 786
Diff mellom beregnet og utliknet betalbar skatt i fjor	-1	0
Endring utsatt skatt	-111 852	-92 369
<b>Skattekostnad</b>	<b>463 143</b>	<b>793 241</b>
Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Regnskapsmessig resultat før skatt	2 105 527	3 604 232
Permanente forskjeller	-327	1 405
Endring midlertidige forskjeller	508 420	419 861
Avgitt konsernbidrag	0	-671 755
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>2 613 620</b>	<b>3 353 743</b>
Betalbar skatt i balansen (22 %)	574 996	737 823



## EJO Eiendom AS

Noter 2023

### Note 4 Skatt, forts

#### Midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler	-1 755 242	-1 239 862
Gevinst- og tapskonto	-27 842	-34 802
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 783 084</b>	<b>-1 274 664</b>
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>-392 278</b>	<b>-280 426</b>
Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse	22 %	22 %

### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	23 701 597	24 201 597
Årets resultat	0	1 642 384	1 642 384
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>500 000</b>	<b>25 343 980</b>	<b>25 843 980</b>

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	5 000	500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.  
Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.23.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
EJO Holding AS	100	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0 %</b>

EJO Holding AS eies delvis av Pål Johansen som er selskapets styreleder samt aksjeselskap heleid av styreleders barn.

### Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner - løpetid lenger enn 5 år	16 604 503	13 024 821
Depositum	0	15 250
<b>Sum</b>	<b>16 604 503</b>	<b>13 040 071</b>

9 av selskapets eiendommer er per 31.12.2023 stilt til sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon.  
Det er tatt pant for totalt kr 41 500 000.  
Eiendommene har en bokført verdi på kr 27 220 651, men en reell verdi som er vesentlig høyere.



## EJO Eiendom AS

Noter 2023

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	EJO Holding AS		Fordring	EJO Holding AS	
	2023	2022		2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	0	2 100 746	Annen kortsiktig fordring	181 489	0
Konsernbidrag	0	671 755	Konsernbidrag	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 772 501</b>	<b>Sum</b>	<b>181 489</b>	<b>0</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Morten Johansen**

0ed4ad91-cefc-4956-a670-c33866cfdff8 - 2024-05-24 10:48:39 UTC +03:00  
BankID - 88cddb2d-10d4-460e-b9d2-acdc3abb97d6 - NO

**Pål Morten Johansen**

8b6e9772-9b45-4871-81c1-889fb1131bd3 - 2024-05-24 14:23:05 UTC +03:00  
BankID - a11c7ecb-fc21-4b94-9ccc-aefd470fec90 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f65e8646-fa4f-462b-ae04-fc1d1ff49bef>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ejo Eiendom A/S

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ejo Eiendom A/S.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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.

### Styret og daglig leders 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 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>

BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KTHZP-IBQJ2-3K2D1-IT3MT-YDSHP-Y8TJK



# 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."

## Redbo, Eivin Aleksander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 12:28:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KTHZP-IBQJ2-3K2D1-IT3MT-YDSHP-Y8TJK

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>