



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 330 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AJ EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Sundstredet 5
1531 MOSS

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: Thomas Holten Mysterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 081 692	6 519 510
Sum inntekter		5 081 692	6 519 510
Kostnader			
Varekostnad		619 154	838 970
Lønnskostnad	2	3 193 747	3 632 045
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 522	33 440
Annen driftskostnad	2	1 734 403	844 658
Sum kostnader		5 573 825	5 349 113
Driftsresultat		-492 133	1 170 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 189	131 490
Sum finansinntekter		27 189	131 490
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1	
Annen rentekostnad		51 185	39 636
Sum finanskostnader		51 186	39 636
Netto finans		-23 997	91 854
Resultat før skattekostnad		-516 130	1 262 250
Skattekostnad på resultat	4	-114 851	277 508
Årsresultat	5	-401 279	984 742
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-401 279	984 742
Totalresultat		-401 279	984 742
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 194 009
Avsatt til annen egenkapital		-401 279	-209 267



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-401 279	984 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	65 517	8 539
Sum immaterielle eiendeler		65 517	8 539
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Biler og anlegg	3		18 016
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre o.a utstyr	3		8 505
Sum varige driftsmidler	3		26 522
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			4 337 267
Andre langsiktige fordringer		40 500	40 500
Sum finansielle anleggsmidler		40 500	4 377 767
Sum anleggsmidler		106 017	4 412 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		692 049	1 061 398
Andre kortsiktige fordringer		52 761	80 217
Konsernfordringer	6, 7	3 315 174	449 088
Sum fordringer		4 059 984	1 590 703
Sum omløpsmidler		4 059 984	1 590 703
SUM EIENDELER		4 166 001	6 003 530

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 878 455	3 074 549
Sum opptjent egenkapital		2 878 455	3 074 549
Sum egenkapital	5	2 978 455	3 174 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		500 000
Sum annen langsiktig gjeld			500 000
Sum langsiktig gjeld		0	500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	746 640	222 507
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		130 153	311 161
Kortsiktig konserngjeld	7		1 467 230
Annen kortsiktig gjeld	7	310 754	328 084
Sum kortsiktig gjeld		1 187 546	2 328 982
Sum gjeld		1 187 546	2 828 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 166 001	6 003 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 417105

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 330 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AJ EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Sundstredet 5
1531 MOSS

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: Thomas Holten Mysterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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 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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 886 330 502
AJ EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 081 692	6 519 510
Sum inntekter		5 081 692	6 519 510
Kostnader			
Varekostnad		619 154	838 970
Lønnskostnad	2	3 193 747	3 632 045
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 522	33 440
Annen driftskostnad	2	1 734 403	844 658
Sum kostnader		5 573 825	5 349 113
Driftsresultat		-492 133	1 170 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 189	131 490
Sum finansinntekter		27 189	131 490
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1	
Annen rentekostnad		51 185	39 636
Sum finanskostnader		51 186	39 636
Netto finans		-23 997	91 854
Resultat før skattekostnad		-516 130	1 262 250
Skattekostnad på resultat	4	-114 851	277 508
Årsresultat	5	-401 279	984 742
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-401 279	984 742
Totalresultat		-401 279	984 742
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 194 009
Avsatt til annen egenkapital		-401 279	-209 267
Sum overføringer og disponeringer		-401 279	984 742



Organisasjonsnr: 886 330 502
AJ EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	65 517	8 539
Sum immaterielle eiendeler		65 517	8 539
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Biler og anlegg	3		18 016
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre o.a utstyr	3		8 505
Sum varige driftsmidler	3		26 522
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			4 337 267
Andre langsiktige fordringer		40 500	40 500
Sum finansielle anleggsmidler		40 500	4 377 767
Sum anleggsmidler		106 017	4 412 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		692 049	1 061 398
Andre kortsiktige fordringer		52 761	80 217
Konsernfordringer	6, 7	3 315 174	449 088
Sum fordringer		4 059 984	1 590 703
Sum omløpsmidler		4 059 984	1 590 703
SUM EIENDELER		4 166 001	6 003 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	2 878 455	3 074 549
Sum opptjent egenkapital		2 878 455	3 074 549
Sum egenkapital	5	2 978 455	3 174 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		500 000
Sum annen langsiktig gjeld			500 000
Sum langsiktig gjeld		0	500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	746 640	222 507
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		130 153	311 161
Kortsiktig konserngjeld	7		1 467 230
Annen kortsiktig gjeld	7	310 754	328 084
Sum kortsiktig gjeld		1 187 546	2 328 982
Sum gjeld		1 187 546	2 828 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 166 001	6 003 530



Organisasjonsnr: 886 330 502
AJ EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
7.00

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.



KPMG AS
Sjøgangen 6
N-7010 Trondheim

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AJ Eiendomsforvaltning AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AJ Eiendomsforvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: RFCC7-AUEN2-1XIPA-UFN3K-HB4ZI-H2HLM



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim

KPMG AS

Jørgen Mo Rande
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: RFC7-AUENZ-1XIPA-UFN3K-HB4ZI-H2HLM



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."

Rande, Jørgen Mo

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3254961

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-28 10:53:37 UTC



Penneo DokumentID: RFCC7-AUEN2-IXIPA-UFN3K-HB4ZI-H2HLM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Aj Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 886 330 502





Resultatregnskap Aj Eiendomsforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		5 081 692	6 519 510
Sum driftsinntekter		5 081 692	6 519 510
Varekostnad		619 154	838 970
Lønnskostnad	2	3 193 747	3 632 045
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 522	33 440
Annen driftskostnad	2	1 734 403	844 658
Sum driftskostnader		5 573 825	5 349 113
Driftsresultat		-492 133	1 170 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 189	131 490
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1	0
Annen rentekostnad		51 185	39 636
Resultat av finansposter		-23 997	91 854
Resultat før skattekostnad		-516 130	1 262 250
Skattekostnad på resultat	4	-114 851	277 508
Årsresultat	5	-401 279	984 742
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	1 194 009
Avsatt til annen egenkapital		-401 279	-209 267
Sum overføringer		-401 279	984 742





Balanse Aj Eiendomsforvaltning AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	65 517	8 539
Sum immaterielle eiendeler		65 517	8 539
<i>Varige driftsmidler</i>			
Biler og anlegg	3	0	18 016
Driftsløsøre o.a utstyr	3	0	8 505
Sum varige driftsmidler	3	0	26 522
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern		0	4 337 267
Andre langsiktige fordringer		40 500	40 500
Sum finansielle anleggsmidler		40 500	4 377 767
Sum anleggsmidler		106 017	4 412 827
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		692 049	1 061 398
Andre kortsiktige fordringer		52 761	80 217
Konsernfordringer	6, 7	3 315 174	449 088
Sum fordringer		4 059 984	1 590 703
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Sum omløpsmidler		4 059 984	1 590 703
Sum eiendeler		4 166 001	6 003 530





Balanse

Aj Eiendomsforvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	2 878 455	3 074 549
Sum opptjent egenkapital		2 878 455	3 074 549
Sum egenkapital	5	2 978 455	3 174 549
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	0	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	746 640	222 507
Skyldig offentlige avgifter		130 153	311 161
Kortsiktig konserngjeld	7	0	1 467 230
Annen kortsiktig gjeld	7	310 754	328 084
Sum kortsiktig gjeld		1 187 546	2 328 982
Sum gjeld		1 187 546	2 828 982
Sum egenkapital og gjeld		4 166 001	6 003 530

Moss

Styret i Aj Eiendomsforvaltning AS

Ville Valtteri Rantala
styreleder

Tommy Fredriksen
styremedlem

Thomas Holten Mysterud
daglig leder





Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.





Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	2 764 017	3 053 204
Arbeidsgiveravgift	393 773	444 516
Pensjonskostnader	21 408	99 340
Andre ytelser	14 548	34 985
Sum	3 193 747	3 632 045

Selskapet har i 2024 sysselsatt 4 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Daglig leder er ansatt i et morselskapet og mottar avlønning fra det selskapet. Selskapets belestes for dette gjennom management fee fra morselskap.

Note 3 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	775 907	44 026	819 933
= Anskaffelseskost 31.12.24	775 907	44 026	819 933
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	775 907	44 026	819 933
= Bokført verdi 31.12.24	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	26 522	8 505	26 523
Økonomisk levetid	3-8 år	3-4 år	





Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	273 221
Endring i utsatt skattefordel	-114 851	4 287
Skattekostnad ordinært resultat	-114 851	277 508
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-516 130	1 262 250
Permanente forskjeller	-5 921	-845
Endring i midlertidige forskjeller	258 993	-19 490
Mottatt konsernbidrag	263 058	0
Avgitt konsernbidrag	0	-1 241 915
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-57 873	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	57 873	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-43 751	-31 045	12 706
Fordringer	-254 055	-7 767	246 287
Sum	-297 805	-38 812	258 993
Grunnlag for utsatt skattefordel	-297 805	-38 812	258 993
Utsatt skattefordel (22 %)	-65 517	-8 539	56 978





Noter til regnskapet 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	3 074 549	3 174 549
Årets resultat				-401 279	-401 279
Konsernbidrag mottatt			0	205 185	205 185
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	2 878 455	2 978 455

PHM Group Oy, som er morselskap til PHM Norge AS, utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres hos morselskapet i konsernet, som har adresse: Takomotie 13, FI00380 Helsinki, Finland

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Selskapet har skattetrekksgaranti og har dermed fravalgt anvendelse av skattetrekkkonto.

Selskapet inngår i konsernkonto med PHM Norge AS.

Selskapet inngår i PHM konsernet sin cashpool ordning, med PHM Topco Oy som eier av kontoen. Selskapets bankinnskudd føres derfor som konsernfordring eller konserngjeld, avhengig av saldo på konto.

Konsernkonto 3 052 116

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	3 315 174	4 786 355
Sum	0	0	3 315 174	4 786 355

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	-571 540	-1 467 230	0	-500 000
Sum	-571 540	-1 467 230	0	-500 000





Noter til regnskapet 2024

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Aj Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aj Eiendomsforvaltning AS hadde 1 aksjonærer pr. 31.12.2024.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
PHM Norge AS	100	100	100 %	0 %
Sum	100	100	100 %	0 %
Totalt	100	100	100 %	0 %

Aksjer og opsjoner eid av ledende ansatte og styret:

	Sum antall	Eierandel
Sum	0	0 %





Resultatregnskap Aj Eiendomsforvaltning AS

	2024	2023
Salgsinntekt		
3000 Salgsinntekter avgiftspliktige	0	-3 447
3051 Salgsinntekt vaktmester abonnement	-1 090 784	-2 028 022
3052 Salgsinntekt vaktmester variabel	-606 340	-2 075 613
3053 Salgsinntekt renhold abonnement	-307 553	-616 041
3054 Salgsinntekt renhold variabel	-97 036	-243 086
3056 Salgsinntekt vintertjenester variabel	-124 179	-44 272
30560 Salgsinntekt vintertjenester variabel in	-26 521	-6 303
30562 Opptjent, ikke fakturert salgsinntekt vi	-50 000	0
3057 Salgsinntekt grønt abonnement	-17 085	-94 409
3058 Salgsinntekt grønt variabel	-157 674	-150 924
30610 Salgsinntekt håndverkeroppdrag variabel	-200 027	-262 391
30613 Salgsinntekt håndverkoppdrag variabel	-2 311 805	-956 159
30712 Opptjent, ikke fakturert salgsinntekt ve	-30 000	0
3073 Salgsinntekt avfallstjenester variabel	-18 748	-35 524
30730 Salgsinntekt avfallstjenester variabel i	-39 870	-1 635
3080 Rabatt og annen salgsinntektsreduksjon	-2 871	0
3084 Salgsinntekt anleggsarbeid variabel	0	-1 685
3085 Salgsinntekt materialer & annet variabel	-1 200	0
	-5 081 692	-6 519 510
Varekostnad		
4001 Innkjøp vaktmestertjenester materialer	28 874	1 732
40010 Innkjøp vaktmestertjenester, innleid	0	7 500
4003 Innkjøp vintertjenester materialer	0	4 471
40030 Innkjøp vintertjenester, innleid	30 214	24 220
4004 Innkjøp grønt materialer	1 107	732
4005 Innkjøp håndverkeroppdrag materialer	305 079	394 258
40050 Innkjøp håndverkeroppdrag, innleid	169 214	389 102
40160 Innkjøp avfallstjenester, innleid	62 484	15 424
40180 Innkjøp anlegg, innleid	22 181	1 532
	619 154	838 970
Lønnskostnad		
5000 Lønn til ansatte	2 467 344	2 674 110
5001 Overtid	2 420	10 256
5002 Bonus	0	65 858
5020 LØNN INKL. FERIEPENGER	271 369	291 297
5030 Sykelønn	4 949	0
5099 Andre lønnsperiodiseringer	0	-49
5251 Gruppelivsforsikring	162	0
5290 Motkonto gruppe 52	-162	0
5390 Annen avgiftspl. godtgjørelse	17 934	23 058
5400 Arbeidsgiveravgift	355 511	403 443
5401 ARBEIDSGIVERAVGIFT AV PÅLØPNE FERIEPENGE	38 263	41 073
5800 Refusjon av sykepenger	0	-11 326
5920 Yrkesskadeforsikring	9 225	13 853
5921 Bedriftshelsetjeneste	1 195	0
5945 OTP/Pensjonspremie for ansatte	21 246	99 340





Resultatregnskap Aj Eiendomsforvaltning AS

	2024	2023
5990 Andre personalkostnader	4 290	21 132
	<u>3 193 747</u>	<u>3 632 045</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6010 Avskrivning maskiner og inventar	18 016	24 018
6017 Avskrivning på inventar	8 505	9 422
	<u>26 522</u>	<u>33 440</u>
Annen driftskostnad		
6250 Bensin, dieselolje	1 128	0
6300 Leie lokaler	179 515	171 349
6390 Andre kostnader lokaler	546	453
6410 Leie inventar	195	0
6420 Leie datasystemer	58 500	32 865
6441 BMW FINANS LEASING	92 414	89 138
6442 Leasing Peugeot AY 18804	15 014	13 810
6460 Ekstrakostnader leasing maskiner	208	0
6464 Ekstrakostnader leasing varebiler	555	0
6490 ANDRE LEIEKOSTNADER	0	1 474
6500 Motordrevet verktøy	0	9 339
6510 Håndverktøy	1 051	155
6520 HJELPEVERKTØY	1 081	0
6540 Inventar	0	7 199
6552 Datautstyr (software)	0	17 507
6553 Driftsmateriale, vaktmester	5 710	8 535
6554 Driftsmateriale, renhold	2 668	1 749
6555 Driftsmateriale, vinter	606	0
6556 Driftsmateriale, grønt	1 402	192
6557 Driftsmateriale, håndverk	842	2 016
6560 Rekvizita	1 360	0
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	5 809	15 942
6590 Annet driftsmateriale	0	869
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	4 762	1 828
6701 REVISJONSHONORAR	32 922	24 475
6790 Andre fremmede tjenester	420	0
67919 Management Fee - Sefbo Konsern	778 968	85 972
67929 Regnskapsførsel Sefbo-Kosern	0	111 534
6800 Kontorrekvisita	1 261	0
6810 DATAKOSTNADER	4 734	0
6860 Møteutgifter	4 069	6 985
6890 Andre kontorkostnader	0	2 927
6900 Telefon	10 724	6 533
6930 Bredbånd/Internett	94	0
7000 Drivstoff	42 183	58 055
7001 Rep./vedlikehold feiebil	0	378
7020 Vedlikehold	20 450	64 806
7040 Forsikring	56 472	41 097
7070 Fjellinjen / Bombrikke	0	1 757
7090 ANNEN KOSTN. TRANSP	17 936	20 588
7145 Bompenger, parkering	600	5 666

Aj Eiendomsforvaltning AS

Side 2





Resultatregnskap Aj Eiendomsforvaltning AS

	2024	2023
7300 Salgskostnader	103 686	0
7320 Reklamekostnader	1 647	6 589
7500 Forsikringspremier	-15 567	6 544
7600 LIENSER, ROYALTIES	395	0
7740 Øredifferanser	-7	-5
7770 Bank- og kortgebyrer	12 886	9 743
7790 Andre kostnader	10 218	3 504
7791 ANNEN KOSTNAD IKKE FRADRAGSBERETTIGET	0	-1 730
7830 TAP PÅ FORDRING	7 829	49 571
7831 Endring i avsetning tap på fordringer	269 119	-34 751
	1 734 403	844 658
Annen renteinntekt		
8040 Renteinntekter ikke skt.messig	-5 921	-1
8050 Andre renteinntekter	-6 537	-122 287
8075 Finansinntekt Finexa	-14 731	-9 202
	-27 189	-131 490
Rentekostnad til foretak i samme konsern		
8130 Rentekostnad - konsernintern	1	0
	1	0
Annen rentekostnad		
8140 RENTEKOSTN ILLIGNET SKATT	0	886
8150 Andre rentekostnader	10 204	1 161
8175 Finanskostnad Finexa	40 981	37 589
	51 185	39 636
Skattekostnad på resultat		
8300 Betalbar skatt	0	0
8301 BETALBARE SKATTER	0	273 221
8320 ENDRING UTSATT SKATT	-114 851	4 287
	-114 851	277 508
Avsatt konsernbidrag		
8935 Avsatt konsernbidrag	0	1 194 009
	0	1 194 009
Avsatt til annen egenkapital		
8960 AVSATT TIL ANNEN EGENKAPITAL	-401 279	-209 267
	-401 279	-209 267





Balanse

Aj Eiendomsforvaltning AS

	2024	2023
Utsatt skattefordel		
1070 Utsatt skattefordel	8 539	8 539
1071 UTSATT SKATTEFORDEL	56 978	0
	<u>65 517</u>	<u>8 539</u>
Biler og anlegg		
1238 PEUGEOT PARTNER AY32384	0	18 016
	<u>0</u>	<u>18 016</u>
Driftsløsøre o.a utstyr		
1280 Kontormaskiner	0	8 505
	<u>0</u>	<u>8 505</u>
Lån til foretak i samme konsern		
1320 Lån til foretak i samme konsern	0	4 337 267
	<u>0</u>	<u>4 337 267</u>
Andre langsiktige fordringer		
1396 DEPOSITUM	40 500	40 500
	<u>40 500</u>	<u>40 500</u>
Kundefordringer		
1500 Samlekonto debitor	885 346	1 069 165
1530 Opptjent ikke fakturerte inntekter	80 000	0
1580 Avsetning tap på kundefordringer	-276 886	-7 767
1590 Andre omløpsmidler	3 589	0
	<u>692 049</u>	<u>1 061 398</u>
Andre kortsiktige fordringer		
1742 Forskuddsbetalt forsikring	3 097	44 695
1743 Forskuddsbetalt leasing (kortsiktig)	7 963	0
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader	41 702	35 522
	<u>52 761</u>	<u>80 217</u>
Konsernfordringer		
1550 Fordringer på selskaper i samme konsern	263 058	0
1565 Nordea driftskonto (6066.07.62801)	3 052 116	0
1921 SR-Bank DRIFT(3207 34 22964)	0	449 088
	<u>3 315 174</u>	<u>449 088</u>
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital	-100 000	-100 000
	<u>-100 000</u>	<u>-100 000</u>
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-2 878 455	-3 074 549
	<u>-2 878 455</u>	<u>-3 074 549</u>





Balanse

Aj Eiendomsforvaltning AS

	2024	2023
Langsiktig konserngjeld		
2260 Gjeld til selskap i samme konsern	0	-500 000
	<u>0</u>	<u>-500 000</u>
Leverandørgjeld		
2400 Samlekonto kreditor	-175 100	-222 507
2410 Leverandørreskontro Konsern	-571 540	0
	<u>-746 640</u>	<u>-222 507</u>
Betalbar skatt		
2500 Betalbar skatt	0	273 221
2511 BETALBAR SKATT IKKE UTLIGNET	0	-273 221
	<u>0</u>	<u>0</u>
Skyldig offentlige avgifter		
2600 Forskuddstrekk	-73 202	-105 991
2740 Oppgjørskonto mva	0	-131 229
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-56 951	-73 941
	<u>-130 153</u>	<u>-311 161</u>
Kortsiktig konserngjeld		
2920 AJ BILSKADESENTER	0	-1 467 230
	<u>0</u>	<u>-1 467 230</u>
Annen kortsiktig gjeld		
2785 Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn	-38 010	-40 544
2940 Skyldig feriepenger	-269 572	-287 540
2960 Påløpt kostnader	-3 172	0
	<u>-310 754</u>	<u>-328 084</u>





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544207233

Dokument

Aj Eiendomsforvaltning AS

Hoveddokument

14 sider

Initiert på 2025-04-14 16:56:20 CEST (+0200) av André

Moldegård-Eriksen (AM)

Ferdigstilt den 2025-04-14 21:27:53 CEST (+0200)

Initiativtaker

André Moldegård-Eriksen (AM)

SEFBO AS

andre@phmggroup.no

Underskriverne

Ville Valterri Rantala (VVR)

ville.rantala@phmggroup.com

Signert 2025-04-14 17:19:32 CEST (+0200)

Tommy Fredriksen (TF)

tommy.fredriksen@phmggroup.no

Signert 2025-04-14 17:16:15 CEST (+0200)

Thomas Mysterud (TM)

thomas@phmggroup.no

Signert 2025-04-14 21:27:53 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

