



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 028 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CJA INVEST AS
Forretningsadresse: Ole Deviks vei 38
0668 OSLO

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: Bjørn Arne Rosvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

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 | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 19 107 | 14 226 |
| Sum kostnader | | 19 107 | 14 226 |
| Driftsresultat | | -19 107 | -14 226 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 823 874 | 823 216 |
| Sum finansinntekter | | 823 874 | 823 216 |
| Annen finanskostnad | | 54 | 13 |
| Sum finanskostnader | | 54 | 13 |
| Netto finans | | 823 820 | 823 203 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 804 713 | 808 977 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 1 378 | 2 307 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 803 335 | 806 670 |
| Årsresultat | | 803 335 | 806 670 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 3 | 789 000 | 789 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 3 | 14 335 | 17 670 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 803 335 | 806 670 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 36 632 293 | 36 632 293 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 632 293 | 36 632 293 |
| Sum anleggsmidler | | 36 632 293 | 36 632 293 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 601 021 | 601 021 |
| Sum fordringer | | 601 021 | 601 021 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 424 481 | 823 216 |
| Sum omløpsmidler | | 1 025 502 | 1 424 237 |
| SUM EIENDELER | | 37 657 795 | 38 056 530 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 150 000 | 150 000 |
| Overkurs | 3 | 36 473 317 | 36 473 317 |
| Sum innskutt egenkapital | | 36 623 317 | 36 623 317 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 79 366 | 65 031 |
| Sum opptjent egenkapital | | 79 366 | 65 031 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 36 702 683 | 36 688 348 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 497 | |
| Betalbar skatt | 2 | 1 378 | 3 448 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 950 237 | 1 364 734 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 955 112 | 1 368 182 |
| Sum gjeld | | 955 112 | 1 368 182 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 657 795 | 38 056 530 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657718

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 028 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CJA INVEST AS
Forretningsadresse: Ole Deviks vei 38
0668 OSLO

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: Bjørn Arne Rosvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 828 028 952
CJA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 19 107 | 14 226 |
| Sum kostnader | | 19 107 | 14 226 |
| Driftsresultat | | -19 107 | -14 226 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 823 874 | 823 216 |
| Sum finansinntekter | | 823 874 | 823 216 |
| Annen finanskostnad | | 54 | 13 |
| Sum finanskostnader | | 54 | 13 |
| Netto finans | | 823 820 | 823 203 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 804 713 | 808 977 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 1 378 | 2 307 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 803 335 | 806 670 |
| Årsresultat | | 803 335 | 806 670 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 3 | 789 000 | 789 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 3 | 14 335 | 17 670 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 803 335 | 806 670 |



Organisasjonsnr: 828 028 952
CJA INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 36 632 293 | 36 632 293 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 632 293 | 36 632 293 |
| Sum anleggsmidler | | 36 632 293 | 36 632 293 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 601 021 | 601 021 |
| Sum fordringer | | 601 021 | 601 021 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 424 481 | 823 216 |
| Sum omløpsmidler | | 1 025 502 | 1 424 237 |
| SUM EIENDELER | | 37 657 795 | 38 056 530 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 150 000 | 150 000 |
| Overkurs | 3 | 36 473 317 | 36 473 317 |
| Sum innskutt egenkapital | | 36 623 317 | 36 623 317 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 79 366 | 65 031 |
| Sum opptjent egenkapital | | 79 366 | 65 031 |
| Sum egenkapital | | 36 702 683 | 36 688 348 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 497 | |
| Betalbar skatt | 2 | 1 378 | 3 448 |



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 950 237 | 1 364 734 |
| Sum kortsiktig gjeld | 955 112 | 1 368 182 |
| Sum gjeld | 955 112 | 1 368 182 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 37 657 795 | 38 056 530 |



Organisasjonsnr: 828 028 952
CJA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 150000.00 | 1.00 | 150000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Christian Wiggo Nielsen | 50000.00 | 33.33% | Ordinære aksjer |
| Julie Anne Nielsen | 50000.00 | 33.33% | Ordinære aksjer |
| Andreas Wiggo Nielsen | 50000.00 | 33.33% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 150000.00 | 100.00% |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Cja Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cja Invest AS som viser et overskudd på kr 803 335. Årsregnskapet 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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

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.



Side 2
Cja Invest AS
Uavhengig revisors beretning

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 for MKE, 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av interne 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 regnskapsestimaterne 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.

Gjøvik, 07.07.2025

RRO AS

Geir Arne Pedersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Pedersen, Geir Arne

Statsautorisert revisor

På vegne av: RRO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1552156

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-07-07 08:49:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G7RRP-667B4-4RLCT-PSM18-QGV8F-8VWLD

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Cja Invest AS
Org.nr: 828 028 952

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Betalbar skatt | 1 378 | 2 307 |
| Årets totale skattekostnad | <u>1 378</u> | <u>2 307</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2024 | 2023 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 804 713 | 808 977 |
| Permanente forskjeller | 54 | 0 |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 24 696 | 24 696 |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte | <u>-823 200</u> | <u>-823 200</u> |
| Årets skattegrunnlag | <u>6 263</u> | <u>10 473</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 1 378 | 2 304 |



Cja Invest AS
Org.nr: 828 028 952

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 150 000 | 36 473 317 | 65 031 | 36 688 348 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 803 335 | 803 335 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -789 000 | -789 000 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 150 000 | 36 473 317 | 79 366 | 36 702 683 |

Note 4 - Aksjer i andre selskaper

| Selskap | Eierandel | Bokført verdi | Utbytte |
|-----------------|-----------|---------------|---------|
| Niel Eiendom AS | 14,99% | 36 632 293 | 823 800 |

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 150 000 | 1 | 150 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Christian Wiggo Nielsen | 50 000 | 33,33 % |
| Julie Anne Nielsen | 50 000 | 33,33 % |
| Andreas Wiggo Nielsen | 50 000 | 33,33 % |
| Sum | 150 000 | 100,00 % |

Note 6 - Personalkostnad / Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.