

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

Organisasjonsnummer:	991 767 312
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CSJ & CO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Jernbanegata 10 1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tom Christian Slorer Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 238 695	3 289 183
Sum inntekter		3 238 695	3 289 183
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	603 795	289 838
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	44 521	40 956
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad		2 024 111	1 442 327
Sum kostnader		2 672 427	1 773 121
Driftsresultat		566 268	1 516 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	257 538
Sum finansinntekter		0	257 538
Annen rentekostnad		529 763	395 966
Annen finanskostnad		0	133 423
Sum finanskostnader		529 763	529 389
Netto finans		-529 763	-271 851
Ordinært resultat før skattekostnad		36 505	1 244 210
Skattekostnad	5, 6	8 178	260 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 327	983 349
Årsresultat		28 327	983 348
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		28 327	983 349
Sum overføringer og disponeringer		28 327	983 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Goodwill	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 457 934	22 457 934
Maskiner og anlegg	4	125 000	250 500
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	115 979	35 000
Sum varige driftsmidler		22 698 913	22 743 434
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	481 500	481 500
Investering i annet foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		481 500	481 500
Sum anleggsmidler		23 180 413	23 224 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	285 220	12 526
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		285 220	12 526
Investeringer			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 464	111 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 464	111 558
Sum omløpsmidler		395 684	124 084
SUM EIENDELER		23 576 097	23 349 018

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9	900 000	900 000
Ikke registrert aksjekapital	9	0	0
Beholdning av egne aksjer	9	0	0
Overkurs	9	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		904 000	904 000

Opptjent egenkapital

Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	4 393 052	4 364 725
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		4 393 052	4 364 725

Sum egenkapital

5 297 052 **5 268 725**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5, 6	102 192	124 023
Sum avsetninger for forpliktelser		102 192	124 023

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		14 522 065	14 580 934
Langsiktig konserngjeld	7	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum annen langsiktig gjeld		14 522 065	14 580 934
Sum langsiktig gjeld		14 624 257	14 704 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		516 487	31 333
Betalbar skatt	5, 6	30 009	284 838
Skyldige offentlige avgifter		53 727	20 735
Kortsiktig konserngjeld	7	2 207 195	1 383 719
Annen kortsiktig gjeld		847 369	1 654 711
Sum kortsiktig gjeld		3 654 787	3 375 336
Sum gjeld		18 279 044	18 080 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 576 096	23 349 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 506071

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 767 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CSJ & CO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 10
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Christian Slorer Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023

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: 991 767 312
CSJ & CO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 238 695	3 289 183
Sum inntekter		3 238 695	3 289 183
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	603 795	289 838
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	44 521	40 956
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad		2 024 111	1 442 327
Sum kostnader		2 672 427	1 773 121
Driftsresultat		566 268	1 516 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	257 538
Sum finansinntekter		0	257 538
Annen rentekostnad		529 763	395 966
Annen finanskostnad		0	133 423
Sum finanskostnader		529 763	529 389
Netto finans		-529 763	-271 851
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5, 6	36 505	1 244 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 178	260 862
Årsresultat		28 327	983 349
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		28 327	983 349
Sum overføringer og disponeringer		28 327	983 349



Organisasjonsnr: 991 767 312
CSJ & CO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Goodwill	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 457 934	22 457 934
Maskiner og anlegg	4	125 000	250 500
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	115 979	35 000
Sum varige driftsmidler		22 698 913	22 743 434

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	481 500	481 500
Investering i annet foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		481 500	481 500

Sum anleggsmidler

23 180 413 23 224 934

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	8	285 220	12 526
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		285 220	12 526

Investeringer



Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 464	111 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 464	111 558
Sum omløpsmidler		395 684	124 084
SUM EIENDELER		23 576 097	23 349 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	900 000	900 000
Ikke registrert aksjekapital	9	0	0
Beholdning av egne aksjer	9	0	0
Overkurs	9	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		904 000	904 000
Opptjent egenkapital			
Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	4 393 052	4 364 725
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		4 393 052	4 364 725
Sum egenkapital		5 297 052	5 268 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	102 192	124 023
Sum avsetninger for forpliktelses		102 192	124 023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 522 065	14 580 934
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 522 065	14 580 934
Sum langsiktig gjeld		14 624 257	14 704 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		516 487	31 333
Betalbar skatt	5, 6	30 009	284 838
Skyldige offentlige avgifter		53 727	20 735
Kortsiktig konserngjeld	7	2 207 195	1 383 719
Annen kortsiktig gjeld		847 369	1 654 711
Sum kortsiktig gjeld		3 654 787	3 375 336



Sum gjeld	18 279 044	18 080 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 576 096	23 349 018



Organisasjonsnr: 991 767 312
CSJ & CO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

3



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	514484.00	238688.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	73466.00	38963.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15844.00	12187.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	603794.00	289838.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22885640.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22885640.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	186727.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22698913.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44521.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
CSJ Kr. Augustsgt. 4	3048436.00	267876.00	0.00	3316312.00
CSJ Hougensgt. 1 AS	1284804.00	229278.00	0.00	1514082.00

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2207195.00	1383719.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	8305.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
CSJ & CO EIENDOM AS

991 767 312

Regnskapsår
01.01.2022 - 31.12.2022



CSJ & CO EIENDOM AS
991 767 312

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 238 695	3 289 183
Sum driftsinntekter		3 238 695	3 289 183
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3	-603 795	-289 838
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-44 521	-40 956
Annen driftskostnad		-2 024 111	-1 442 327
Sum driftskostnader		-2 672 427	-1 773 121
Driftsresultat		566 268	1 516 062
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	257 538
Sum finansinntekter		0	257 538
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-529 763	-395 966
Annen finanskostnad		0	-133 423
Sum finanskostnader		-529 763	-529 389
Netto finans		-529 763	-271 851
Resultat før skattekostnad		36 505	1 244 211
Skattekostnad	5, 6	-8 178	-260 862
Årsresultat		28 327	983 349
Overføringer			
Annen egenkapital		28 327	983 349
Sum overføringer		28 327	983 349



CSJ & CO EIENDOM AS
991 767 312

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 457 934	22 457 934
Maskiner og anlegg	4	125 000	250 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	115 979	35 000
Sum varige driftsmidler		22 698 913	22 743 434
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	481 500	481 500
Sum finansielle anleggsmidler		481 500	481 500
Sum anleggsmidler		23 180 413	23 224 934
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	285 220	12 526
Sum fordringer		285 220	12 526
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 464	111 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 464	111 558
Sum omløpsmidler		395 684	124 084
SUM EIENDELER		23 576 097	23 349 018



CSJ & CO EIENDOM AS
991 767 312

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	900 000	900 000
Overkurs	9	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		904 000	904 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 393 052	4 364 725
Sum opptjent egenkapital		4 393 052	4 364 725
Sum egenkapital		5 297 052	5 268 725
Beregnet resultat (ikke bokført)			
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	0
Sum beregnet resultat (ikke bokført)		0	0
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	102 192	124 023
Sum avsetning og forpliktelser		102 192	124 023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 522 065	14 580 934
Sum annen langsiktig gjeld		14 522 065	14 580 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		516 487	31 333
Betalbar skatt	5, 6	30 009	284 838
Skyldige offentlige avgifter		53 727	20 735
Kortsiktig konserngjeld	7	2 207 195	1 383 719
Annen kortsiktig gjeld		847 369	1 654 711
Sum kortsiktig gjeld		3 654 788	3 375 336
Sum gjeld		18 279 045	18 080 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 576 097	23 349 018

15.06.2023

Tor Christian Slorer
Jacobsen
styrets leder / daglig leder



CSJ & CO EIENDOM AS
991 767 312

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



CSJ & CO EIENDOM AS
991 767 312

Note 1 - Spesifisering av pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 522 065	14 580 934
Sum gjeld	14 522 065	14 580 934
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	22 457 934	22 457 934
Sum balanseført verdi	22 457 934	22 457 934

Mer om pantstillelser og garantier

Av langsiktig gjeld på kr 14 522 065 forfaller om lag kr 8 000 000 om mer enn 5 år.

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	514 484	238 688
Arbeidsgiveravgift	73 466	38 963
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	15 844	12 187
Sum	603 794	289 838

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 885 640
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 885 640
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-186 727
Balanseført verdi per 31.12.	22 698 913
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	44 521

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	30 009	284 838
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-21 831	-23 976
Skattekostnad	8 178	260 862
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	36 505	1 244 211
Permanente forskjeller	666	-58 473
+/- Endring i midlertidige forskjeller	99 235	108 981
Skattepliktig inntekt	136 406	1 294 719
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	30 009	284 838
Sum betalbar skatt i balansen	30 009	284 838



CSJ & CO EIENDOM AS
991 767 312

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	73 582	72 379	1 203
Gevinst- og tapskonto	490 161	392 129	98 032
Netto forskjeller	563 743	464 508	99 235
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	563 743	464 508	99 235
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %	124 023	102 192	21 831

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
CSJ Kr. Augustsgt. 4	3 048 436	267 876	0	3 316 312
CSJ Hougensgt. 1 AS	1 284 804	229 278	0	1 514 082

Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 207 195	1 383 719

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	8 305

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	900 000	4 000	4 364 725	5 268 725
Årsresultat	0	0	28 327	28 327
Egenkapital 31.12.2022	900 000	4 000	4 393 052	5 297 052

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Christian Slorer Jacobsen

35e3bef5-8804-4781-a81a-cb053f4c193c - 2023-06-15 18:36:44 UTC +03:00
BankID - f6af7fe5-0938-406e-a062-f552cba54101 - 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/b844e9be-2e6a-4f33-8e96-10281312a3a3>

 visma sign
www.vismasign.com



Krakerøy Revisjon

Til generalforsamlingen i CSJ & CO Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert CSJ & CO Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 28327.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

side 1/2

Krakerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no



Kråkerøy Revisjon

- 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 den 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Fredrikstad, 15. juni 2023
Kråkerøy Revisjon V/Andreassen

Pål Henrik Andreassen
statsautorisert revisor

side 2/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no