



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 511 110  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CSJ HOUGENS GATE 1 AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 10  
1606 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Christian Slorer Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		946 066	1 062 573
<b>Sum inntekter</b>		<b>946 066</b>	<b>1 062 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			28 429
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	86 400	86 400
Annen driftskostnad		775 397	831 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>861 797</b>	<b>946 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 269</b>	<b>116 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3</b>
Annen rentekostnad		99 835	129 017
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 835</b>	<b>129 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 835</b>	<b>-129 014</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 566</b>	<b>-12 593</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 425	-2 671
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 141</b>	<b>-9 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 141</b>	<b>-9 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-12 141	-9 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 141</b>	<b>-9 922</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 710 347	4 796 747
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 710 347</b>	<b>4 796 747</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 710 347</b>	<b>4 796 747</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 711	30 436
Konsernfordringer	5	711 613	790 637
<b>Sum fordringer</b>		<b>734 324</b>	<b>821 073</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 462	13 381
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 462</b>	<b>13 381</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>749 786</b>	<b>834 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 460 133</b>	<b>5 631 201</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	1, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	120 020	92 720
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 020</b>	<b>192 720</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	4	1 064 784	1 076 925
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 064 784</b>	<b>1 076 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 284 804</b>	<b>1 269 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	145 107	140 832
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>145 107</b>	<b>140 832</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 704 594	3 954 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 704 594</b>	<b>3 954 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 849 701</b>	<b>4 095 182</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 702	81 249
Kortsiktig konserngjeld	5		71 624
Annen kortsiktig gjeld	5	255 926	113 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>325 628</b>	<b>266 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 175 329</b>	<b>4 361 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 460 133</b>	<b>5 631 201</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 293224

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 511 110  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CSJ HOUGENS GATE 1 AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 10  
1606 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Christian Slorer Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.05.2022

---

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: 993 511 110  
CSJ HOUGENS GATE 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		946 066	1 062 573
<b>Sum inntekter</b>		<b>946 066</b>	<b>1 062 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			28 429
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	86 400	86 400
Annen driftskostnad		775 397	831 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>861 797</b>	<b>946 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 269</b>	<b>116 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3</b>
Annen rentekostnad		99 835	129 017
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 835</b>	<b>129 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 835</b>	<b>-129 014</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 425	-2 671
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 141</b>	<b>-9 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 141</b>	<b>-9 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-12 141	-9 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 141</b>	<b>-9 922</b>



Organisasjonsnr: 993 511 110  
CSJ HOUGENS GATE 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

4 710 347

4 796 747

Sum varige driftsmidler

4 710 347

4 796 747

Sum anleggsmidler

4 710 347

4 796 747

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

22 711

30 436

Konsernfordringer

5

711 613

790 637

Sum fordringer

734 324

821 073

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

15 462

13 381

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

15 462

13 381

Sum omløpsmidler

749 786

834 454

SUM EIENDELER

5 460 133

5 631 201

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer  
à kr 1 000,00)

1, 4

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

4

120 020

92 720

Sum innskutt egenkapital

220 020

192 720

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

1 064 784

1 076 925

Sum opptjent egenkapital

1 064 784

1 076 925

Sum egenkapital

4

1 284 804

1 269 645

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	7	145 107	140 832
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>145 107</b>	<b>140 832</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 704 594	3 954 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 704 594</b>	<b>3 954 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 849 701</b>	<b>4 095 182</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 702	81 249
Kortsiktig konserngjeld	5		71 624
Annen kortsiktig gjeld	5	255 926	113 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>325 628</b>	<b>266 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 175 329</b>	<b>4 361 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 460 133</b>	<b>5 631 201</b>



Organisasjonsnr: 993 511 110  
CSJ HOUGENS GATE 1 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

3

### 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.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### CSJ HOUGENS GATE 1 AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
CSJ & Co Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 507 447	4 319 905	5 827 352
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 507 447</b>	<b>4 319 905</b>	<b>5 827 352</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(1 030 605)	(1 030 605)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(1 117 005)	(1 117 005)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>1 507 447</b>	<b>3 202 900</b>	<b>4 710 347</b>
Årets avskrivninger		(86 400)	(86 400)
Økonomisk levetid		50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 %</b>	

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	92 720	1 076 925	1 269 645
Årets resultat			(12 141)	(12 141)
Konsernbidrag		27 300		27 300
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>120 020</b>	<b>1 064 784</b>	<b>1 284 804</b>

## Note 5 - Konsern og tilknyttet selskap fordringer/gjeld

	Fordring 2020	2021	Kortsiktig gjeld 2020	2021
CSJ Kr. Agustsgt. (Konsern)		53 376	71 624	
CSJ & Co Eiendom AS (konsern)	790 637	650 637		
CSJ Busterudkleiva 1 AS (tilknyttet)			35 000	35 000
CSJ Eiendom AS (tilknyttet)		7 600		
<b>Sum</b>	<b>790 637</b>	<b>711 613</b>	<b>106 624</b>	<b>35 000</b>



## Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(15 566)	(12 593)
Konsernbidrag	35 000	
+/- Permanente forskjeller		453
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(19 566)	(23 982)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(132)</b>	<b>(36 122)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	4 275	5 276
+/- Skatt på konsernbidrag	(7 700)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(3 425)</b>	<b>(2 671)</b>
-Skattefradrag for tilbakeført underskudd		(7 947)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	640 144	659 710	(19 566)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(132)	132
Sum midlertidige forskjeller	640 144	659 578	(19 434)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>140 832</b>	<b>145 107</b>	<b>(4 275)</b>

## Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 704 594	3 954 350
<b>Sum</b>	<b>3 704 594</b>	<b>3 954 350</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 202 900	3 289 300
<b>Sum</b>	<b>3 202 900</b>	<b>3 289 300</b>

Av langsiktig gjeld på kr 3 704 594 forfaller omlag kr 2 540 000 om mer enn 5 år.

Sikkerhet er stillet for CSJ Eiendom & Co AS med inntil 8 mill.