



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 177 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Birkedalsveien 50
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 01.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		708 225	684 209
Sum inntekter		708 225	684 209
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	156 000	156 000
Annen driftskostnad		267 173	275 178
Sum kostnader		423 173	431 178
Driftsresultat		285 052	253 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	189
Sum finansinntekter		16	189
Annen rentekostnad		12 466	9 085
Annen finanskostnad		11	35
Sum finanskostnader		12 477	9 120
Netto finans		-12 461	-8 931
Ordinært resultat før skattekostnad		272 591	244 100
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	59 970	53 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 622	190 379
Årsresultat		212 622	190 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		212 622	190 379
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			1 000 000
Avgitt konsernbidrag	4	277 045	
Overføringer annen egenkapital		-64 424	-809 621
Sum overføringer og disponeringer		212 622	190 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 057 135	3 853 800
Sum varige driftsmidler		5 057 135	3 853 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 250 000	1 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 250 000	1 250 000
Sum anleggsmidler		6 307 135	5 103 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 000	
Andre kortsiktige fordringer		92 047	4 949
Sum fordringer		96 047	4 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		128 729	195 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 729	195 216
Sum omløpsmidler		224 776	200 165
SUM EIENDELER		6 531 911	5 303 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		1 077 714	1 077 714
Sum innskutt egenkapital		1 227 714	1 227 714
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 285 792	2 350 216
Sum opptjent egenkapital		2 285 792	2 350 216
Sum egenkapital		3 513 506	3 577 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2,3	341 189	359 360
Sum avsetninger for forpliktelser		341 189	359 360
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			109 688
Øvrig langsiktig gjeld		1 241 101	
Sum annen langsiktig gjeld		1 241 101	109 688
Sum langsiktig gjeld		1 582 290	469 048
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			79 818
Skyldig offentlige avgifter			155 371
Kortsiktig konserngjeld	4	1 412 265	1 001 431
Annen kortsiktig gjeld		23 850	20 367
Sum kortsiktig gjeld		1 436 115	1 256 987
Sum gjeld		3 018 405	1 726 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 531 911	5 303 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 232314

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 177 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Birkedalsveien 50
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 28.04.2022

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: 917 177 287
CJ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		708 225	684 209
Sum inntekter		708 225	684 209
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	156 000	156 000
Annen driftskostnad		267 173	275 178
Sum kostnader		423 173	431 178
Driftsresultat		285 052	253 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	189
Sum finansinntekter		16	189
Annen rentekostnad		12 466	9 085
Annen finanskostnad		11	35
Sum finanskostnader		12 477	9 120
Netto finans		-12 461	-8 931
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	59 970	53 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 622	190 379
Årsresultat		212 622	190 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		212 622	190 379
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			1 000 000
Avgitt konsernbidrag	4	277 045	
Overføringer annen egenkapital		-64 424	-809 621
Sum overføringer og disponeringer		212 622	190 379



Organisasjonsnr: 917 177 287
CJ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 057 135	3 853 800
Sum varige driftsmidler		5 057 135	3 853 800

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	1 250 000	1 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 250 000	1 250 000

Sum anleggsmidler		6 307 135	5 103 800
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 000	
Andre kortsiktige fordringer		92 047	4 949
Sum fordringer		96 047	4 949

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		128 729	195 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 729	195 216

Sum omløpsmidler		224 776	200 165
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 531 911	5 303 965
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	150 000	150 000
Overkurs		1 077 714	1 077 714
Sum innskutt egenkapital		1 227 714	1 227 714

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 285 792	2 350 216
Sum opptjent egenkapital		2 285 792	2 350 216



Sum egenkapital		3 513 506	3 577 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2,3	341 189	359 360
Sum avsetninger for forpliktelser		341 189	359 360
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			109 688
Øvrig langsiktig gjeld		1 241 101	
Sum annen langsiktig gjeld		1 241 101	109 688
Sum langsiktig gjeld		1 582 290	469 048
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			79 818
Skyldig offentlige avgifter			155 371
Kortsiktig konserngjeld	4	1 412 265	1 001 431
Annen kortsiktig gjeld		23 850	20 367
Sum kortsiktig gjeld		1 436 115	1 256 987
Sum gjeld		3 018 405	1 726 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 531 911	5 303 965



Organisasjonsnr: 917 177 287
CJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Cj Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 917177287



Cj Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		708 225	684 209
Sum driftsinntekter		708 225	684 209
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	156 000	156 000
Annen driftskostnad		267 173	275 178
Sum driftskostnader		423 173	431 178
DRIFTSRESULTAT		285 052	253 031
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		16	189
Sum finansinntekter		16	189
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		12 466	9 085
Annen finanskostnad		11	35
Sum finanskostnader		12 477	9 120
NETTO FINANSPOSTER		(12 461)	(8 931)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		272 591	244 100
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	59 970	53 721
ORDINÆRT RESULTAT		212 622	190 379
ÅRSRESULTAT		212 622	190 379
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		0	1 000 000
Avgitt konsernbidrag	4	277 045	0
Overføringer annen egenkapital		(64 424)	(809 621)
SUM OVERF. OG DISP.		212 622	190 379



Cj Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 057 135	3 853 800
Sum varige driftsmidler		5 057 135	3 853 800
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	1 250 000	1 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 250 000	1 250 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 307 135	5 103 800
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		4 000	0
Andre kortsiktige fordringer		92 047	4 949
Sum fordringer		96 047	4 949
Bankinnskudd, kontanter o.l.		128 729	195 216
SUM OMLØPSMIDLER		224 776	200 165
SUM EIENDELER		6 531 911	5 303 965



Cj Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	150 000	150 000
Overkurs		1 077 714	1 077 714
Sum innskutt egenkapital		1 227 714	1 227 714
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 285 792	2 350 216
Sum opptjent egenkapital		2 285 792	2 350 216
SUM EGENKAPITAL		3 513 506	3 577 930
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2,3	341 189	359 360
Sum avsetning for forpliktelser		341 189	359 360
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	109 688
Øvrig langsiktig gjeld		1 241 101	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 241 101	109 688
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 582 290	469 048
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt		0	79 818
Skyldig offentlige avgifter		0	155 371
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 412 265	1 001 431
Annen kortsiktig gjeld		23 850	20 367
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 436 115	1 256 987
SUM GJELD		3 018 405	1 726 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 531 911	5 303 965

Søgne, 14.03.2022
Styret i CJ Eiendom AS

Jens Viktor Aateigen
styreleder

Christoffer Tharaldsen
styremedlem



Cj Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie henføres til den perioden leien gjelder.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets antatte økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 1 - Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 226 401
+ Tilgang	1 000 000
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 226 401
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 372 601
+ Ordinære avskrivninger	156 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 528 601
Balanseført verdi pr 31/12	4 697 800
Prosentstørrelse for ord.avskr	3-10

Noter for Cj Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917177287



Cj Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	272 591
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	82 594
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	355 186
- Ytet konsernbidrag	355 186
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	78 141
= Sum betalbar skatt	78 141
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-18 171
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	59 970
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	78 141
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-78 141
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 297 968	1 317 339
+ Gevinst- og tapskonto	252 894	316 117
= Grunnlag utsatt skatt	1 550 862	1 633 456
Utsatt skatt	341 189	359 360

Note 4 - Konsernforhold

CJ Eiendom AS eier 100% av aksjene i Birkedalsveien 50 AS, som gir CJ Eiendom AS 100% av stemmene i selskapet. Birkedalsveien 50 AS har forretningskontor i Søgne kommune. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2021 var på kr. 14.055,-. Balanseført egenkapital var pr 31.12.2021 kr. 1.766.966,-. Det har ikke vært interne transaksjoner mellom selskapene i 2021 utover avgitt konsernbidrag. Gjeld til datterselskap vurderes nedbetalt helt eller delvis ut fra en samlet likviditetsvurdering i selskapene.



Cj Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Selskapskapital

Aksjekapitalen i CJ Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	250,00	150 000
Sum	600		150 000

Eierstruktur

Aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Christoffer Tharaldsen	300	50,0	50,0
Jens Viktor Aateigen	300	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	600	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Christoffer Tharaldsen	styremedlem	300
Jens Viktor Aateigen	styreleder	300