



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 615 374  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: C & J EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langstranda 558  
1970 HEMNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jan Inge Myhrvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		4 008 000	1 878 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 008 000</b>	<b>1 878 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	368 600	76 000
Annen driftskostnad	2	205 970	423 584
<b>Sum kostnader</b>		<b>574 570</b>	<b>499 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 433 430</b>	<b>1 378 416</b>
Annen rentekostnad		3 178 551	955 483
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 178 551</b>	<b>955 483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 178 551</b>	<b>-955 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>254 879</b>	<b>422 933</b>
Skattekostnad på resultat	3	56 073	83 556
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		198 806	339 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	51 858 281	52 014 151
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4	836 219	887 719
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>52 694 500</b>	<b>52 901 870</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 694 500</b>	<b>52 901 870</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>105 450</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 299	141 328
Andre kortsiktige fordringer		10 117	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 416</b>	<b>141 328</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		502 051	741 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>502 051</b>	<b>741 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>518 467</b>	<b>988 410</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 212 966</b>	<b>53 890 280</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		1 995 000	1 995 000
Annen innskutt egenkapital		-11 797	-11 797
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 983 203</b>	<b>1 983 203</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		506 846	308 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>506 846</b>	<b>308 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 490 049</b>	<b>2 291 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	139 629	83 556
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>139 629</b>	<b>83 556</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	49 744 694	50 373 820
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>49 744 694</b>	<b>50 373 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 884 323</b>	<b>50 457 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 280	624 538
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		215 802	45 206
Annen kortsiktig gjeld		587 513	471 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>838 595</b>	<b>1 141 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 722 918</b>	<b>51 599 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 212 966</b>	<b>53 890 280</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 545719

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 615 374  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: C & J EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langstranda 558  
1970 HEMNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jan Inge Myhrvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 925 615 374  
C & J EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		4 008 000	1 878 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 008 000</b>	<b>1 878 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	368 600	76 000
Annen driftskostnad	2	205 970	423 584
<b>Sum kostnader</b>		<b>574 570</b>	<b>499 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 433 430</b>	<b>1 378 416</b>
Annen rentekostnad		3 178 551	955 483
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 178 551</b>	<b>955 483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 178 551</b>	<b>-955 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>254 879</b>	<b>422 933</b>
Skattekostnad på resultat	3	56 073	83 556
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		198 806	339 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>



Organisasjonsnr: 925 615 374  
C & J EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 4 51 858 281 52 014 151

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 1, 4 836 219 887 719

**Sum varige driftsmidler 1 52 694 500 52 901 870**

**Sum anleggsmidler 52 694 500 52 901 870**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 105 450

##### Fordringer

Kundefordringer 6 299 141 328

Andre kortsiktige fordringer 10 117

**Sum fordringer 16 416 141 328**

**Sum omløpsmidler 518 467 988 410**

**SUM EIENDELER 53 212 966 53 890 280**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

**Egenkapital**

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 995 000 1 995 000

Annen innskutt egenkapital -11 797 -11 797

**Sum innskutt egenkapital 1 983 203 1 983 203**

**Opptjent egenkapital**



Annen egenkapital		506 846	308 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>506 846</b>	<b>308 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 490 049</b>	<b>2 291 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	139 629	83 556
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>139 629</b>	<b>83 556</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	49 744 694	50 373 820
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>49 744 694</b>	<b>50 373 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 884 323</b>	<b>50 457 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 280	624 538
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		215 802	45 206
Annen kortsiktig gjeld		587 513	471 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>838 595</b>	<b>1 141 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 722 918</b>	<b>51 599 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 212 966</b>	<b>53 890 280</b>



Organisasjonsnr: 925 615 374  
C & J EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2023 C & J Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 615 374



## RESULTATREGNSKAP

### C & J EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 008 000	1 878 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 008 000</b>	<b>1 878 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	368 600	76 000
Annen driftskostnad	2	205 970	423 584
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>574 570</b>	<b>499 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 433 430</b>	<b>1 378 416</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		3 178 551	955 483
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 178 551</b>	<b>-955 483</b>
Resultat før skattekostnad	3	254 879	422 933
Skattekostnad på resultat	3	56 073	83 556
<b>Resultat</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		198 806	339 377
<b>Sum overføringer</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>



## BALANSE

### C & J EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	51 858 281	52 014 151
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4	836 219	887 719
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>52 694 500</b>	<b>52 901 870</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 694 500</b>	<b>52 901 870</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse/varebeholdning		0	105 450
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		6 299	141 328
Andre kortsiktige fordringer		10 117	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 416</b>	<b>141 328</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		502 051	741 633
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>518 467</b>	<b>988 410</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 212 966</b>	<b>53 890 280</b>



### BALANSE

#### C & J EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		1 995 000	1 995 000
Annen innskutt egenkapital		-11 797	-11 797
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 983 203</b>	<b>1 983 203</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		506 846	308 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>506 846</b>	<b>308 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 490 049</b>	<b>2 291 243</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	139 629	83 556
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>139 629</b>	<b>83 556</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	49 744 694	50 373 820
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>49 744 694</b>	<b>50 373 820</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		35 280	624 538
Skyldig offentlige avgifter		215 802	45 206
Annen kortsiktig gjeld		587 513	471 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>838 595</b>	<b>1 141 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 722 918</b>	<b>51 599 037</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 212 966</b>	<b>53 890 280</b>

Hemnes, 19.06.2024  
Styret i C & J Eiendom AS

Jan Inge Myhrvold  
styreleder



<b>Noter 2023</b>
-------------------

C & J Eiendom AS
------------------

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## 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 2023

C & J Eiendom AS

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	52 086 651	891 219	52 977 870
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	161 230		161 230
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>52 247 881</b>	<b>891 219</b>	<b>53 139 100</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	389 600	55 000	444 600
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>51 858 281</b>	<b>836 219</b>	<b>52 694 500</b>
Årets ordinære avskrivninger	317 100	51 500	368 600
Økonomisk levetid	25-50 år	10-25 år	

### Note 2 Lønnskostnader

C & J Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	56 073	83 556
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>56 073</b>	<b>83 556</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	254 879	422 933
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 194 103	-2 266 842
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-939 224</b>	<b>-1 843 909</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 460 945	2 266 842	-1 194 103
<b>Sum</b>	<b>3 460 945</b>	<b>2 266 842</b>	<b>-1 194 103</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 826 267	-1 887 043	939 224
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>634 678</b>	<b>379 799</b>	<b>-254 879</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>139 629</b>	<b>83 556</b>	<b>-56 073</b>

Side 6



<b>Noter 2023</b>
C & J Eiendom AS

### Note 4 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2023</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	49 744 694
<b>Sum</b>	<b>49 744 694</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	40 667 430
Grunnarealer	11 190 851
Driftstilbehør	836 219
<b>Sum</b>	<b>52 694 500</b>

### Note 5 Langsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 744 694	50 373 820
<b>Sum</b>	<b>49 744 694</b>	<b>50 373 820</b>



Viken Revisjon og Regnskap AS

Til generalforsamlingen i C & J Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for C & J Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### 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.

side 1

#### Godkjent revisjonsselskap

Medlem av Den norske Revisorforeningen

#### Godkjent regnskapsselskap

Medlem av Regnskap Norge

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/82c25e14-71c6-4bfb-bc08-d4a12137c193>

#### Viken Revisjon og Regnskap AS

Prost Stabels vei 640

2019 Skedsmokorset

Tlf +47 936 31 896

Org.nr 927 726 440MVA

visma sign  
www.vismasign.com



Viken Revisjon og Regnskap AS


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Skedsmokorset, 20. juni 2024  
Viken Revisjon og Regnskap AS

Tom Arild Sveiven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

side 2

Godkjent revisjonsselskap  
Medlem av Den norske Revisorforeningen  
Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/82c25e14-71c6-4b1b-bc08-d4a12137c193>

Godkjent regnskapselskap  
Medlem av Regnskap Norge  
 visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)

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

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Tom Arild Holm Sveiven

89c0a7ac-d158-4d82-96a9-075d6601cef3 - 2024-06-20 23:46:27 UTC +03:00  
BankID - 2e304ea0-14b5-4ee9-9845-e0a103556917 - 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

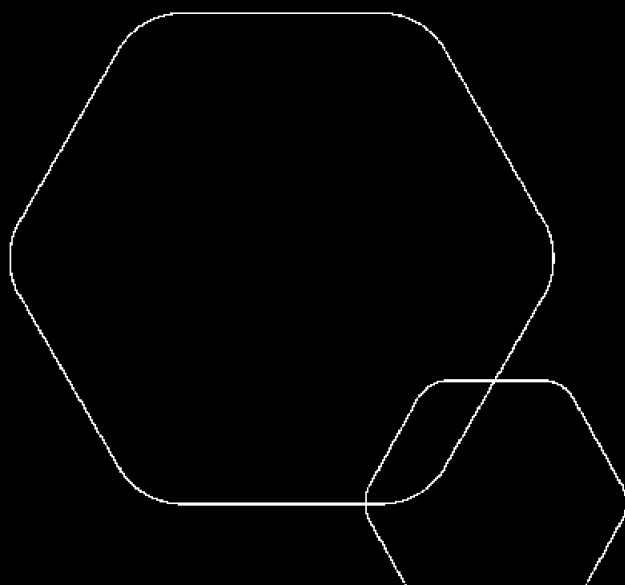
Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/82c25e14-71c6-4bfb-bc08-d4a12137c193>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



# Årsregnskap 2023 C & J Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 615 374



## RESULTATREGNSKAP

### C & J EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 008 000	1 878 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 008 000</b>	<b>1 878 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	368 600	76 000
Annen driftskostnad	2	205 970	423 584
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>574 570</b>	<b>499 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 433 430</b>	<b>1 378 416</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		3 178 551	955 483
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 178 551</b>	<b>-955 483</b>
Resultat før skattekostnad	3	254 879	422 933
Skattekostnad på resultat	3	56 073	83 556
<b>Resultat</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		198 806	339 377
<b>Sum overføringer</b>		<b>198 806</b>	<b>339 377</b>

C & J EIENDOM AS

SIDE 2



## BALANSE

### C & J EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	51 858 281	52 014 151
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4	836 219	887 719
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>52 694 500</b>	<b>52 901 870</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 694 500</b>	<b>52 901 870</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse/varebeholdning		0	105 450
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		6 299	141 328
Andre kortsiktige fordringer		10 117	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 416</b>	<b>141 328</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		502 051	741 633
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>518 467</b>	<b>988 410</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 212 966</b>	<b>53 890 280</b>

C & J EIENDOM AS

SIDE 3



### BALANSE

#### C & J EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		1 995 000	1 995 000
Annen innskutt egenkapital		-11 797	-11 797
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 983 203</strong>	<strong>1 983 203</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		506 846	308 040
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>506 846</strong>	<strong>308 040</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>2 490 049</strong>	<strong>2 291 243</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	139 629	83 556
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>139 629</strong>	<strong>83 556</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	49 744 694	50 373 820
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>5</strong>	<strong>49 744 694</strong>	<strong>50 373 820</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		35 280	624 538
Skyldig offentlige avgifter		215 802	45 206
Annen kortsiktig gjeld		587 513	471 917
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>838 595</strong>	<strong>1 141 661</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>50 722 918</strong>	<strong>51 599 037</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>53 212 966</strong>	<strong>53 890 280</strong>

Hemnes, 19.06.2024  
Styret i C & J Eiendom AS

Jan Inge Myhrvold  
styreleder



<b>Noter 2023</b>
-------------------

C & J Eiendom AS
------------------

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## 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 2023

C & J Eiendom AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	52 086 651	891 219	52 977 870
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	161 230		161 230
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>52 247 881</b>	<b>891 219</b>	<b>53 139 100</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	389 600	55 000	444 600
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>51 858 281</b>	<b>836 219</b>	<b>52 694 500</b>
Årets ordinære avskrivninger	317 100	51 500	368 600
Økonomisk levetid	25-50 år	10-25 år	

#### Note 2 Lønnskostnader

C & J Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	56 073	83 556
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>56 073</b>	<b>83 556</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	254 879	422 933
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 194 103	-2 266 842
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-939 224</b>	<b>-1 843 909</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 460 945	2 266 842	-1 194 103
<b>Sum</b>	<b>3 460 945</b>	<b>2 266 842</b>	<b>-1 194 103</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 826 267	-1 887 043	939 224
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>634 678</b>	<b>379 799</b>	<b>-254 879</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>139 629</b>	<b>83 556</b>	<b>-56 073</b>

Side 6



### Noter 2023

C & J Eiendom AS

#### Note 4 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2023</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	49 744 694
<b>Sum</b>	<b>49 744 694</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	40 667 430
Grunnarealer	11 190 851
Driftstilbehør	836 219
<b>Sum</b>	<b>52 694 500</b>

#### Note 5 Langsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 744 694	50 373 820
<b>Sum</b>	<b>49 744 694</b>	<b>50 373 820</b>

Side 7

**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

Jan Inge Myhrvold

6d6a33b0-b9b5-4a97-9048-0ec82c9e9f02 - 2024-06-19 14:46:35 UTC +03:00  
BankID - e3adbe42-456b-4135-b021-9593001ec738 - 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/65dab392-3bf9-4821-8813-338af939d1f9>

 **visma sign**  
www.vismasign.com