



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 984 656  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CCJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Herrudveien 124  
1870 ØRJE

### 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-Erik Fosser  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		80 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>80 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	185 900	
Annen driftskostnad		132 094	63 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>317 994</b>	<b>63 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-237 994</b>	<b>-63 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	34
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>34</b>
Annen rentekostnad		473 025	208 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>473 025</b>	<b>208 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 999</b>	<b>-208 908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-710 993</b>	<b>-271 927</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-710 993</b>	<b>-271 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-710 993</b>	<b>-271 927</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-710 993</b>	<b>-271 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-710 993</b>	<b>-271 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-710 993	-271 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-710 993</b>	<b>-271 927</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 744 450	475 300
Anlegg under utførelse	2		5 273 555
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 744 450</b>	<b>5 748 855</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 744 450</b>	<b>5 748 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 000	
Andre kortsiktige fordringer		9 676	205 085
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 676</b>	<b>205 085</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 539	29 494
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 539</b>	<b>29 494</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 214</b>	<b>234 579</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 789 664</b>	<b>5 983 433</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		982 920	271 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-982 920</b>	<b>-271 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-952 920</b>	<b>-241 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 959 050	5 497 940
Øvrig langsiktig gjeld		729 300	475 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 688 350</b>	<b>5 973 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 688 350</b>	<b>5 973 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 017	252 120
Skyldig offentlige avgifter		15 217	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 234</b>	<b>252 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 742 584</b>	<b>6 225 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 789 664</b>	<b>5 983 433</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419798

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 984 656  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CCJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Herrudveien 124  
1870 ØRJE

#### 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-Erik Fosser  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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 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, 21.05.2024

---

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: 928 984 656  
CCJ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		80 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>80 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		132 094	63 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>317 994</b>	<b>63 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-237 994</b>	<b>-63 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	34
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>34</b>
Annen rentekostnad		473 025	208 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>473 025</b>	<b>208 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 999</b>	<b>-208 908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-710 993	-271 927
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-710 993</b>	<b>-271 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-710 993</b>	<b>-271 927</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-710 993</b>	<b>-271 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-710 993</b>	<b>-271 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-710 993	-271 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-710 993</b>	<b>-271 927</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 959 050	5 497 940
Øvrig langsiktig gjeld		729 300	475 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 688 350</b>	<b>5 973 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 688 350</b>	<b>5 973 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 017	252 120
Skyldig offentlige avgifter		15 217	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 234</b>	<b>252 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 742 584</b>	<b>6 225 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 789 664</b>	<b>5 983 433</b>



Organisasjonsnr: 928 984 656  
CCJ 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 Ccj Eiendom AS



## Resultatregnskap

### Ccj Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		80 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>80 000</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	185 900	0
Annen driftskostnad		132 094	63 019
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>317 994</b>	<b>63 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-237 994</b>	<b>-63 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	34
Annen rentekostnad		473 025	208 942
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-472 999</b>	<b>-208 908</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-710 993</b>	<b>-271 927</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-710 993</b>	<b>-271 927</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		710 993	271 927
<b>Sum overføringer</b>		<b>-710 993</b>	<b>-271 927</b>



**Balanse**  
Ccj Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 744 450	475 300
Anlegg under utførelse	2	0	5 273 555
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 744 450</b>	<b>5 748 855</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 744 450</b>	<b>5 748 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		30 000	0
Andre kortsiktige fordringer		9 676	205 085
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 676</b>	<b>205 085</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 539	29 494
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>5 539</b>	<b>29 494</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 214</b>	<b>234 579</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 789 664</b>	<b>5 983 433</b>



**Balanse**  
Ccj Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-982 920	-271 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-982 920</b>	<b>-271 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-952 920</b>	<b>-241 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 959 050	5 497 940
Øvrig langsiktig gjeld		729 300	475 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 688 350</b>	<b>5 973 240</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		39 017	252 120
Skyldig offentlige avgifter		15 217	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 234</b>	<b>252 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 742 584</b>	<b>6 225 360</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 789 664</b>	<b>5 983 433</b>

Ørje, 15.05.2024  
Styret i Ccj Eiendom AS

Jan-Erik Fosser  
styreleder/daglig leder

Kjersti Fosser  
nestleder

Joachim Erling Fosser  
styremedlem

Christoffer Johannes Fosser  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

**Salgsinntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.**

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 748 855	5 748 855
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	181 495	181 495
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 930 350	5 930 350
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	185 900	185 900
= Bokført verdi 31.12.23	5 744 450	5 744 450
Årets ordinære avskrivninger	185 900	185 900
Økonomisk levetid	10-30 år	

### Note 3 Fortsatt drift

Det er ikke vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift i selskapet. Selskapet er i oppstartsfasen og vil tjene penger på utleie av bygget i mange år framover.

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		5 599 282
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	5 497 940	5 959 050
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 273 555	5 269 150

Fast eiendom Gnr 94 Bnr 253 i Marker er pantsatt for ethvert nåværende og fremtidig mellomværende. Eiere: Kjersti og Jan Erik Fosser.