



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 19.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		5 316 000	4 008 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 316 000</b>	<b>4 008 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 200	368 600
Annen driftskostnad	2	184 843	205 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>557 043</b>	<b>574 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 758 957</b>	<b>3 433 430</b>
Annen rentekostnad		3 395 614	3 178 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 395 614</b>	<b>3 178 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 395 614</b>	<b>-3 178 551</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>1 363 343</b>	<b>254 879</b>
Skattekostnad på resultat	3	299 936	56 073
<b>Årsresultat</b>		<b>1 063 407</b>	<b>198 806</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 063 407</b>	<b>198 806</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 063 407</b>	<b>198 806</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		800 000	
Avsatt til annen egenkapital		263 407	198 806
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 063 407</b>	<b>198 806</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		51 537 581	51 858 281
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		784 719	836 219
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 4	<b>52 322 300</b>	<b>52 694 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 322 300</b>	<b>52 694 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>34 238</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		638 740	6 299
Andre kortsiktige fordringer		12 736	10 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>651 476</b>	<b>16 416</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		428 203	502 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>428 203</b>	<b>502 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 113 917</b>	<b>518 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 436 217</b>	<b>53 212 966</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 995 000	1 995 000
Annen innskutt egenkapital		-11 797	-11 797



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 983 203</b>	<b>1 983 203</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		770 253	506 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>770 253</b>	<b>506 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 753 456</b>	<b>2 490 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	439 565	139 629
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>439 565</b>	<b>139 629</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	48 485 532	49 744 694
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 485 532</b>	<b>49 744 694</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 925 097</b>	<b>49 884 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 357	35 280
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		220 374	215 802
Utbytte		800 000	
Annen kortsiktig gjeld		715 934	587 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 757 665</b>	<b>838 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 682 761</b>	<b>50 722 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 436 217</b>	<b>53 212 966</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380261

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 03.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 925 615 374  
C & J EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		5 316 000	4 008 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 316 000</b>	<b>4 008 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 200	368 600
Annen driftskostnad	2	184 843	205 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>557 043</b>	<b>574 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 758 957</b>	<b>3 433 430</b>
Annen rentekostnad		3 395 614	3 178 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 395 614</b>	<b>3 178 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 395 614</b>	<b>-3 178 551</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>1 363 343</b>	<b>254 879</b>
Skattekostnad på resultat	3	299 936	56 073
<b>Årsresultat</b>		<b>1 063 407</b>	<b>198 806</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 063 407</b>	<b>198 806</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 063 407</b>	<b>198 806</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		800 000	
Avsatt til annen egenkapital		263 407	198 806
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 063 407</b>	<b>198 806</b>



Organisasjonsnr: 925 615 374  
C & J EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		51 537 581	51 858 281
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		784 719	836 219
Sum varige driftsmidler	1, 4	52 322 300	52 694 500
Sum anleggsmidler		52 322 300	52 694 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		34 238	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		638 740	6 299
Andre kortsiktige fordringer		12 736	10 117
Sum fordringer		651 476	16 416
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		428 203	502 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 203	502 051
Sum omløpsmidler		1 113 917	518 467
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 436 217</b>	<b>53 212 966</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 995 000	1 995 000
Annen innskutt egenkapital		-11 797	-11 797
Sum innskutt egenkapital		1 983 203	1 983 203
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		770 253	506 846
Sum opptjent egenkapital		770 253	506 846



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 753 456</b>	<b>2 490 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		439 565	139 629
Sum avsetninger for forpliktelses	3	439 565	139 629
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	48 485 532	49 744 694
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 485 532</b>	<b>49 744 694</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 925 097</b>	<b>49 884 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 357	35 280
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		220 374	215 802
Utbytte		800 000	
Annen kortsiktig gjeld		715 934	587 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 757 665</b>	<b>838 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 682 761</b>	<b>50 722 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 436 217</b>	<b>53 212 966</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 2024 C & J Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 925 615 374



### RESULTATREGNSKAP

#### C & J EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		5 316 000	4 008 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 316 000</b>	<b>4 008 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 200	368 600
Annen driftskostnad	2	184 843	205 970
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>557 043</b>	<b>574 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 758 957</b>	<b>3 433 430</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		3 395 614	3 178 551
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 395 614</b>	<b>-3 178 551</b>
Resultat før skattekostnad	3	1 363 343	254 879
Skattekostnad på resultat	3	299 936	56 073
<b>Resultat</b>		<b>1 063 407</b>	<b>198 806</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 063 407</b>	<b>198 806</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		800 000	0
Avsatt til annen egenkapital		263 407	198 806
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 063 407</b>	<b>198 806</b>

C & J EIENDOM AS

SIDE 2



## BALANSE

### C & J EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		51 537 581	51 858 281
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		784 719	836 219
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 4</b>	<b>52 322 300</b>	<b>52 694 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 322 300</b>	<b>52 694 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse/varebeholdning		34 238	0
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		638 740	6 299
Andre kortsiktige fordringer		12 736	10 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>651 476</b>	<b>16 416</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		428 203	502 051
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 113 917</b>	<b>518 467</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 436 217</b>	<b>53 212 966</b>

C & J EIENDOM AS

SIDE 3



### BALANSE

#### C & J EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<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		770 253	506 846
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>770 253</strong>	<strong>506 846</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>2 753 456</strong>	<strong>2 490 049</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	439 565	139 629
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>439 565</strong>	<strong>139 629</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	48 485 532	49 744 694
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>48 485 532</strong>	<strong>49 744 694</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		21 357	35 280
Skyldig offentlige avgifter		220 374	215 802
Utbytte		800 000	0
Annen kortsiktig gjeld		715 934	587 513
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 757 665</strong>	<strong>838 595</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>50 682 761</strong>	<strong>50 722 918</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>53 436 217</strong>	<strong>53 212 966</strong>

Hemnes, 25.03.2025  
Styret i C & J Eiendom AS

Jan Inge Myhrvold  
styreleder

Olav Fjeld  
styremedlem

C & J EIENDOM AS

SIDE 4



## Noter 2024

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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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 2024

C & J Eiendom AS

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	52 247 881	891 219	53 139 100
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>52 247 881</b>	<b>891 219</b>	<b>53 139 100</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	710 300	106 500	816 800
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>51 537 581</b>	<b>784 719</b>	<b>52 322 300</b>
Årets ordinære avskrivninger	320 700	51 500	372 200
Økonomisk levetid	25-50 år	10-25 år	

### Note 2 Lønnskostnader

C & J Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	299 936	56 073
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>299 936</b>	<b>56 073</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 363 343	254 879
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 073 915	-1 194 103
Anvendelse av fremførbart underskudd	-289 428	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-939 224</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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	4 534 860	3 460 945	-1 073 915
<b>Sum</b>	<b>4 534 860</b>	<b>3 460 945</b>	<b>-1 073 915</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 536 839	-2 826 267	-289 428
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 998 021</b>	<b>634 678</b>	<b>-1 363 343</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>439 565</b>	<b>139 629</b>	<b>-299 935</b>

Side 6



<b>Noter 2024</b>
C & J Eiendom AS

### Note 4 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2024</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	48 485 532
<b>Sum</b>	<b>48 485 532</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	40 346 729
Grunnarealer	11 190 851
Driftstilbehør	784 719
<b>Sum</b>	<b>52 322 300</b>

### Note 5 Langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 269 416	44 602 279
<b>Sum</b>	<b>43 269 416</b>	<b>44 602 279</b>

**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**

65ee11e1-17a5-442a-a5e1-fcecf57054be - 2025-03-28 22:55:54 UTC +02:00  
BankID - 9c4ee552-31c5-432a-b346-29d082dd6dff - NO

**Olav Fjeld**

a2303493-1bb2-45b7-b5fc-c13d6e4b8c68 - 2025-03-31 08:17:04 UTC +03:00  
BankID - f03ef0d1-f353-4456-ba5d-570e7166dae9 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
fimateckningsrätt  
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/fcbcb9d9-5004-48da-9509-f5b4fb374372>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



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 2024, 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 2024, 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.

### Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

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/294a4aae-4933-45a8-bd57-693692edc1d6>

#### Viken Revisjon og Regnskap AS

Prost Stabells 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>

Lillestrøm, 1. april 2025  
**Viken Revisjon og Regnskap AS**

Tom Arild Sveiven  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

side 2

Godkjent revisjonsselskap  
Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
Medlem av Den norske Revisorforeningen  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/294a4aae-4933-45a8-bd57-693692edc1d6>

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

VIKEN REVISJON OG REGNSKAP AS, NO927726440MVA, Prost Stabels vei 640, 2019, Skedsmokorset

3a314730-b07a-4f03-b5ce-6f29d0f08e8a - 2025-04-01 14:22:47 UTC +03:00

BankID - 998ab360-c6e5-4919-97f0-252600333aff - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
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/294a4aae-4933-45a8-bd57-693692edc1d6>

 visma sign  
www.vismasign.com



# Årsregnskap 2024 C & J Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 925 615 374



## RESULTATREGNSKAP

### C & J EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		5 316 000	4 008 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 316 000</b>	<b>4 008 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 200	368 600
Annen driftskostnad	2	184 843	205 970
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>557 043</b>	<b>574 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 758 957</b>	<b>3 433 430</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		3 395 614	3 178 551
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 395 614</b>	<b>-3 178 551</b>
Resultat før skattekostnad	3	1 363 343	254 879
Skattekostnad på resultat	3	299 936	56 073
<b>Resultat</b>		<b>1 063 407</b>	<b>198 806</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 063 407</b>	<b>198 806</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		800 000	0
Avsatt til annen egenkapital		263 407	198 806
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 063 407</b>	<b>198 806</b>



## BALANSE

### C & J EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		51 537 581	51 858 281
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		784 719	836 219
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 4</b>	<b>52 322 300</b>	<b>52 694 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 322 300</b>	<b>52 694 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse/varebeholdning		34 238	0
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		638 740	6 299
Andre kortsiktige fordringer		12 736	10 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>651 476</b>	<b>16 416</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		428 203	502 051
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 113 917</b>	<b>518 467</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 436 217</b>	<b>53 212 966</b>



### BALANSE

#### C & J EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<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		770 253	506 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>770 253</b>	<b>506 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 753 456</b>	<b>2 490 049</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	439 565	139 629
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>439 565</b>	<b>139 629</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	48 485 532	49 744 694
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 485 532</b>	<b>49 744 694</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		21 357	35 280
Skyldig offentlige avgifter		220 374	215 802
Utbytte		800 000	0
Annen kortsiktig gjeld		715 934	587 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 757 665</b>	<b>838 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 682 761</b>	<b>50 722 918</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 436 217</b>	<b>53 212 966</b>

Hemnes, 25.03.2025  
Styret i C & J Eiendom AS

Jan Inge Myhrvold  
styreleder

Olav Fjeld  
styremedlem



## Noter 2024

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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.



<b>Noter 2024</b>	
C & J Eiendom AS	

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	52 247 881	891 219	53 139 100
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>52 247 881</b>	<b>891 219</b>	<b>53 139 100</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	710 300	106 500	816 800
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>51 537 581</b>	<b>784 719</b>	<b>52 322 300</b>
Årets ordinære avskrivninger	320 700	51 500	372 200
Økonomisk levetid	25-50 år	10-25 år	

## Note 2 Lønnskostnader

C & J Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	299 936	56 073
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>299 936</b>	<b>56 073</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 363 343	254 879
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 073 915	-1 194 103
Anvendelse av fremførbart underskudd	-289 428	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-939 224</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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	4 534 860	3 460 945	-1 073 915
<b>Sum</b>	<b>4 534 860</b>	<b>3 460 945</b>	<b>-1 073 915</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 536 839	-2 826 267	-289 428
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 998 021</b>	<b>634 678</b>	<b>-1 363 343</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>439 565</b>	<b>139 629</b>	<b>-299 935</b>

Side 6



<b>Noter 2024</b>
C & J Eiendom AS

**Note 4 Pantstillelser og garantier**

	<b>31.12.2024</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	48 485 532
<b>Sum</b>	<b>48 485 532</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	40 346 729
Grunnarealer	11 190 851
Driftstilbehør	784 719
<b>Sum</b>	<b>52 322 300</b>

**Note 5 Langsiktig gjeld**

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 269 416	44 602 279
<b>Sum</b>	<b>43 269 416</b>	<b>44 602 279</b>