



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2	
Annen driftsinntekt		4 516 000	5 316 000
Sum inntekter		4 516 002	5 316 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	372 200	372 200
Annen driftskostnad	3	162 163	184 843
Sum kostnader		534 363	557 043
Driftsresultat		3 981 640	4 758 957
Annen rentekostnad		3 205 519	3 395 614
Sum finanskostnader		3 205 519	3 395 614
Netto finans		-3 205 519	-3 395 614
Resultat før skattekostnad	4	776 121	1 363 343
Skattekostnad på resultat	4	170 746	299 936
Årsresultat		605 375	1 063 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		605 375	1 063 407
Totalresultat		605 375	1 063 407
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			800 000
Avsatt til annen egenkapital		605 375	263 407
Sum overføringer og disponeringer		605 375	1 063 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		51 216 881	51 537 581
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		733 219	784 719
Sum varige driftsmidler	2, 5	51 950 100	52 322 300
Sum anleggsmidler		51 950 100	52 322 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			34 238
Fordringer			
Kundefordringer		66 087	638 740
Andre kortsiktige fordringer		7 806	12 736
Sum fordringer		73 893	651 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		343 386	428 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 386	428 203
Sum omløpsmidler		417 279	1 113 917
SUM EIENDELER		52 367 379	53 436 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 995 000	1 995 000
Annen innskutt egenkapital		-11 797	-11 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		1 983 203	1 983 203
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 375 627	770 253
Sum opptjent egenkapital		1 375 627	770 253
Sum egenkapital		3 358 830	2 753 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	610 311	439 565
Sum avsetninger for forpliktelser		610 311	439 565
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	47 208 372	48 485 532
Sum annen langsiktig gjeld		47 208 372	48 485 532
Sum langsiktig gjeld		47 818 683	48 925 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 847	21 357
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		20 418	220 374
Utbytte			800 000
Annen kortsiktig gjeld		1 149 601	715 934
Sum kortsiktig gjeld		1 189 866	1 757 665
Sum gjeld		49 008 548	50 682 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 367 379	53 436 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348448

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jan Inge Myhrvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026



Organisasjonsnr: 925 615 374
C & J EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		4 516 000	5 316 000
Sum inntekter		4 516 002	5 316 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	372 200	372 200
Annen driftskostnad	3	162 163	184 843
Sum kostnader		534 363	557 043
Driftsresultat		3 981 640	4 758 957
Annen rentekostnad		3 205 519	3 395 614
Sum finanskostnader		3 205 519	3 395 614
Netto finans		-3 205 519	-3 395 614
Resultat før skattekostnad	4	776 121	1 363 343
Skattekostnad på resultat	4	170 746	299 936
Årsresultat		605 375	1 063 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		605 375	1 063 407
Totalresultat		605 375	1 063 407
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			800 000
Avsatt til annen egenkapital		605 375	263 407
Sum overføringer og disponeringer		605 375	1 063 407



Organisasjonsnr: 925 615 374
C & J EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		51 216 881	51 537 581
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		733 219	784 719
Sum varige driftsmidler	2, 5	51 950 100	52 322 300
Sum anleggsmidler		51 950 100	52 322 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			34 238
Fordringer			
Kundefordringer		66 087	638 740
Andre kortsiktige fordringer		7 806	12 736
Sum fordringer		73 893	651 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		343 386	428 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 386	428 203
Sum omløpsmidler		417 279	1 113 917
SUM EIENDELER		52 367 379	53 436 217
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		1 375 627	770 253
Sum opptjent egenkapital		1 375 627	770 253



Sum egenkapital		3 358 830	2 753 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		610 311	439 565
Sum avsetninger for forpliktelser	4	610 311	439 565
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	47 208 372	48 485 532
Sum annen langsiktig gjeld		47 208 372	48 485 532
Sum langsiktig gjeld		47 818 683	48 925 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 847	21 357
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		20 418	220 374
Utbytte			800 000
Annen kortsiktig gjeld		1 149 601	715 934
Sum kortsiktig gjeld		1 189 866	1 757 665
Sum gjeld		49 008 548	50 682 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 367 379	53 436 217



Organisasjonsnr: 925 615 374
C & J EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 C & J Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 925 615 374



RESULTATREGNSKAP

C & J EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		2	0
Annen driftsinntekt		4 516 000	5 316 000
Sum driftsinntekter		4 516 002	5 316 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	372 200	372 200
Annen driftskostnad	3	162 163	184 843
Sum driftskostnader		534 363	557 043
Driftsresultat		3 981 640	4 758 957
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		3 205 519	3 395 614
Resultat av finansposter		-3 205 519	-3 395 614
Resultat før skattekostnad	4	776 121	1 363 343
Skattekostnad på resultat	4	170 746	299 936
Resultat		605 375	1 063 407
Årsresultat		605 375	1 063 407
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	800 000
Avsatt til annen egenkapital		605 375	263 407
Sum overføringer		605 375	1 063 407



BALANSE

C & J EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		51 216 881	51 537 581
Driftsløstøre, inventar o.a. utstyr		733 219	784 719
Sum varige driftsmidler	2, 5	51 950 100	52 322 300
Sum anleggsmidler		51 950 100	52 322 300
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse/varebeholdning		0	34 238
FORDRINGER			
Kundefordringer		66 087	638 740
Andre kortsiktige fordringer		7 806	12 736
Sum fordringer		73 893	651 476
Bankinnskudd, kontanter o.l.		343 386	428 203
Sum omløpsmidler		417 279	1 113 917
Sum eiendeler		52 367 379	53 436 217



BALANSE

C & J EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
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		1 375 627	770 253
Sum opptjent egenkapital		1 375 627	770 253
Sum egenkapital		3 358 830	2 753 456
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	610 311	439 565
Sum avsetning for forpliktelser		610 311	439 565
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	47 208 372	48 485 532
Sum annen langsiktig gjeld		47 208 372	48 485 532
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 847	21 357
Skyldig offentlige avgifter		20 418	220 374
Utbytte		0	800 000
Annen kortsiktig gjeld		1 149 601	715 934
Sum kortsiktig gjeld		1 189 866	1 757 665
Sum gjeld		49 008 548	50 682 761
Sum egenkapital og gjeld		52 367 379	53 436 217

Hemnes, 17.03.2026
Styret i C & J Eiendom AS

Jan Inge Myhrvold
styreleder

Olav Fjeld
styremedlem



Noter 2025

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

C & J Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Aurskog-Høland kommune.



Noter 2025	
C & J Eiendom AS	

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	52 247 881	891 219	53 139 100
= Anskaffelseskost 31.12.25	52 247 881	891 219	53 139 100
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 031 000	158 000	1 189 000
= Bokført verdi 31.12.25	51 216 881	733 219	51 950 100
Årets ordinære avskrivninger	320 700	51 500	372 200
Økonomisk levetid	25-50 år	10-25 år	

Note 3 Lønnskostnader

C & J Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	170 746	299 936
Skattekostnad ordinært resultat	170 746	299 936
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	776 121	1 363 343
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-968 288	-1 073 915
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-289 428
Skattepliktig inntekt	-192 168	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	5 503 148	4 534 860	-968 288
Sum	5 503 148	4 534 860	-968 288
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 729 007	-2 536 839	192 168
Grunnlag for utsatt skatt	2 774 141	1 998 021	-776 121
Utsatt skatt (22 %)	610 311	439 565	-170 747

Side 6



Noter 2025
C & J Eiendom AS

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	47 208 372
Sum	47 208 372
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	40 026 029
Grunnarealer	11 190 851
Driftstilbehør	733 219
Sum	51 950 100

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 269 416	44 602 279
Sum	43 269 416	44 602 279



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 2025, 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 2025 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 internkontroll 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 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/c3b0d182-c50e-444f-8fab-1900dbaff9ae>

Viken Revisjon og Regnskap AS

Instituttveien 49

2007 Kjeller

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/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Lillestrøm, 20. mars 2026
Viken Revisjon og Regnskap AS

Tom Arild Sveiven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2

Godkjent revisjonsselskap
Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
Medlem av Den norske Revisorforeningen
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c3b0d182-c50e-444f-8fab-1900dbaff9ae>

Godkjent regnskapselskap
Medlem av Regnskap Norge

www.vismasign.com

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

This document 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, Instituttveien 49, 2007, Kjeller

039f3012-de0b-46b3-8043-af7bb33d4383 - 2026-03-20 12:51:23 UTC +02:00

BankID - f774c08c-0576-44b7-824f-379a106e074e - 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/c3b0d182-c50e-444f-8fab-1900dbaff9ae>

 visma sign
www.vismasign.com