



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 511 110  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CSJ HOUGENS GATE 1 AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 10  
1606 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Christian Slorer Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 052 755	946 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 052 755</b>	<b>946 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 398	86 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		539 232	775 397
<b>Sum kostnader</b>		<b>625 630</b>	<b>861 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>427 124</b>	<b>84 269</b>
Annen rentekostnad		133 179	99 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 179</b>	<b>99 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 179</b>	<b>-99 835</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>293 945</b>	<b>-15 566</b>
Skattekostnad	2, 3	64 668	-3 425
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>229 278</b>	<b>-12 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>229 278</b>	<b>-12 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-12 141
Annen egenkapital		229 277	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>229 277</b>	<b>-12 141</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 623 949	4 710 347
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 623 949</b>	<b>4 710 347</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 623 949</b>	<b>4 710 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	25 167	22 711
Konsernfordringer	4	714 748	711 613
<b>Sum fordringer</b>		<b>739 915</b>	<b>734 324</b>
<b>Investeringer</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 955	15 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 955</b>	<b>15 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>765 870</b>	<b>749 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 389 819</b>	<b>5 460 133</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	6	0	0
Overkurs	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	120 020	120 020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 020</b>	<b>220 020</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	1 294 062	1 064 784
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 294 062</b>	<b>1 064 784</b>

##### Sum egenkapital

**1 514 082**                      **1 284 804**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Utsatt skatt	2, 3	148 509	145 107
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>148 509</b>	<b>145 107</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	7	0	0
-----------------	---	---	---



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 475 651	3 704 594
Langsiktig konserngjeld	4, 7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 475 651</b>	<b>3 704 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 624 160</b>	<b>3 849 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 339	69 702
Betalbar skatt	2, 3	61 266	0
Kortsiktig konserngjeld	4	35 000	0
Annen kortsiktig gjeld		146 972	255 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 577</b>	<b>325 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 875 737</b>	<b>4 175 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 389 819</b>	<b>5 460 133</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 498821

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 511 110  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CSJ HOUGENS GATE 1 AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 10  
1606 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Christian Slorer Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 19.06.2023

---

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: 993 511 110  
CSJ HOUGENS GATE 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 052 755	946 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 052 755</b>	<b>946 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 398	86 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		539 232	775 397
<b>Sum kostnader</b>		<b>625 630</b>	<b>861 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>427 124</b>	<b>84 269</b>
Annen rentekostnad		133 179	99 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 179</b>	<b>99 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 179</b>	<b>-99 835</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2, 3	293 945	-15 566
Skattekostnad		64 668	-3 425
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>229 278</b>	<b>-12 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>229 278</b>	<b>-12 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-12 141
Annen egenkapital		229 277	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>229 277</b>	<b>-12 141</b>



Organisasjonsnr: 993 511 110  
CSJ HUGENS GATE 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 623 949	4 710 347
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 623 949</b>	<b>4 710 347</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

**Sum anleggsmidler** 4 623 949 4 710 347

##### Omløpsmidler

###### Varer

###### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	25 167	22 711
Konsernfordringer	4	714 748	711 613
<b>Sum fordringer</b>		<b>739 915</b>	<b>734 324</b>

##### Investeringer



Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 955	15 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 955</b>	<b>15 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>765 870</b>	<b>749 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 389 819</b>	<b>5 460 133</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	6	0	0
Overkurs	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	120 020	120 020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 020</b>	<b>220 020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	1 294 062	1 064 784
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 294 062</b>	<b>1 064 784</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 514 082</b>	<b>1 284 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Utsatt skatt	2, 3	148 509	145 107
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>148 509</b>	<b>145 107</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 475 651	3 704 594
Langsiktig konserngjeld	4, 7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 475 651</b>	<b>3 704 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 624 160</b>	<b>3 849 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 339	69 702
Betalbar skatt	2, 3	61 266	0



Kortsiktig konserngjeld	4	35 000	0
Annen kortsiktig gjeld		146 972	255 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 577</b>	<b>325 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 875 737</b>	<b>4 175 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 389 819</b>	<b>5 460 133</b>



Organisasjonsnr: 993 511 110  
CSJ HOUGENS GATE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5827352.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5827352.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1203405.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4623947.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	86400.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	707148.00	704013.00



<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7600.00	7600.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	35000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

7

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
2300000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
3475651.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler  
3116500.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Sikkerhet er stillet for CSJ Eiendom & co AS

**Mer om gjeld**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**