



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 177 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Birkedalsveien 50
4640 SØGNE

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: Anne-Helene Kahrs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 005 062	988 685
Sum inntekter		1 005 062	988 685
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	297 000	267 000
Annen driftskostnad		401 619	378 740
Sum kostnader		698 619	645 740
Driftsresultat		306 444	342 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		592	256
Sum finansinntekter		592	256
Annen rentekostnad		62 375	71 222
Annen finanskostnad		391	0
Sum finanskostnader		62 766	71 222
Netto finans		-62 174	-70 966
Resultat før skattekostnad		244 270	271 979
Skattekostnad	2, 3	53 740	59 835
Årsresultat		190 530	212 144
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	0
Annen egenkapital		-409 470	212 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 420 235	5 650 235
Sum varige driftsmidler		5 420 235	5 650 235
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 420 235	5 650 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	48 685	46 955
Sum fordringer		48 685	46 955
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 693	471 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 693	471 968
Sum omløpsmidler		849 378	518 923
SUM EIENDELER		6 269 613	6 169 158

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	150 000	150 000
Overkurs	7	1 077 714	1 077 714
Sum innskutt egenkapital		1 227 714	1 227 714
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 084 123	3 493 593
Sum opptjent egenkapital		3 084 123	3 493 593
Sum egenkapital		4 311 837	4 721 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	227 174	276 874
Sum avsetninger for forpliktelser		227 174	276 874
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	755 889	889 621
Sum annen langsiktig gjeld		755 889	889 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 635	0
Betalbar skatt	2, 3	103 440	22 973
Skyldige offentlige avgifter		206 559	202 304
Utbytte		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		61 079	56 079
Sum kortsiktig gjeld		974 713	281 356
Sum gjeld		1 957 776	1 447 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 269 613	6 169 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346277

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 177 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Birkedalsveien 50
4640 SØGNE

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: Anne-Helene Kahrs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026

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: 917 177 287
CJ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 005 062	988 685
Sum inntekter		1 005 062	988 685
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	297 000	267 000
Annen driftskostnad		401 619	378 740
Sum kostnader		698 619	645 740
Driftsresultat		306 444	342 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		592	256
Sum finansinntekter		592	256
Annen rentekostnad		62 375	71 222
Annen finanskostnad		391	0
Sum finanskostnader		62 766	71 222
Netto finans		-62 174	-70 966
Resultat før skattekostnad		244 270	271 979
Skattekostnad	2, 3	53 740	59 835
Årsresultat		190 530	212 144
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	0
Annen egenkapital		-409 470	212 144



Organisasjonsnr: 917 177 287
CJ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1, 4 5 420 235 5 650 235
Sum varige driftsmidler 5 420 235 5 650 235

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 5 420 235 5 650 235

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer 5 48 685 46 955
Sum fordringer 48 685 46 955

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 800 693 471 968
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 800 693 471 968

Sum omløpsmidler 849 378 518 923

SUM EIENDELER 6 269 613 6 169 158

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 6, 7 150 000 150 000
Overkurs 7 1 077 714 1 077 714
Sum innskutt egenkapital 1 227 714 1 227 714

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	3 084 123	3 493 593
Sum opptjent egenkapital		3 084 123	3 493 593
Sum egenkapital		4 311 837	4 721 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	227 174	276 874
Sum avsetninger for forpliktelser		227 174	276 874
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	755 889	889 621
Sum annen langsiktig gjeld		755 889	889 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 635	0
Betalbar skatt	2, 3	103 440	22 973
Skyldige offentlige avgifter		206 559	202 304
Utbytte		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		61 079	56 079
Sum kortsiktig gjeld		974 713	281 356
Sum gjeld		1 957 776	1 447 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 269 613	6 169 158



Organisasjonsnr: 917 177 287
CJ EIENDOM 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.

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 30 000. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7957706.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	67000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8024706.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2604471.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5420235.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	297000.00	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

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
135268.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
755889.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5420235.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
CJ EIENDOM AS

917177287

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



CJ EIENDOM AS
917 177 287

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 005 062	988 685
Sum driftsinntekter		1 005 062	988 685
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-297 000	-267 000
Annen driftskostnad		-401 619	-378 740
Sum driftskostnader		-698 619	-645 740
Driftsresultat		306 444	342 945
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		592	256
Sum finansinntekter		592	256
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-62 375	-71 222
Annen finanskostnad		-391	0
Sum finanskostnader		-62 766	-71 222
Netto finans		-62 174	-70 966
Resultat før skattekostnad		244 270	271 979
Skattekostnad	2, 3	-53 740	-59 835
Årsresultat		190 530	212 144
Overføringer			
Ordinært utbytte		600 000	0
Annen egenkapital		-409 470	212 144
Sum overføringer		190 530	212 144



CJ EIENDOM AS
917 177 287

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 420 235	5 650 235
Sum varige driftsmidler		5 420 235	5 650 235
Sum anleggsmidler		5 420 235	5 650 235
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	48 685	46 955
Sum fordringer		48 685	46 955
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 693	471 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 693	471 968
Sum omløpsmidler		849 378	518 923
SUM EIENDELER		6 269 613	6 169 158



CJ EIENDOM AS
917 177 287

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	150 000	150 000
Overkurs	7	1 077 714	1 077 714
Sum innskutt egenkapital		1 227 714	1 227 714
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 084 123	3 493 593
Sum opptjent egenkapital		3 084 123	3 493 593
Sum egenkapital		4 311 837	4 721 307
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	227 174	276 874
Sum avsetning for forpliktelser		227 174	276 874
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	755 889	889 621
Sum annen langsiktig gjeld		755 889	889 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 635	0
Betalbar skatt	2, 3	103 440	22 973
Skyldige offentlige avgifter		206 559	202 304
Utbytte		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		61 079	56 079
Sum kortsiktig gjeld		974 713	281 356
Sum gjeld		1 957 776	1 447 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 269 613	6 169 158

SØGNE, 18.03.2026

Jens Viktor Aateigen
styrets leder

Christoffer Tharaldsen
styremedlem / daglig leder



CJ EIENDOM AS
917 177 287

Noter

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.

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 30 000. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 957 706
Tilgang i året	67 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 024 706
Samlende avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 604 471
Balanseført verdi per 31.12.	5 420 235
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	297 000



CJ EIENDOM AS
917 177 287

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	103 440	22 973
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-49 700	36 862
Skattekostnad	53 740	59 835
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	244 270	271 979
+/- Endring i midlertidige forskjeller	225 910	140 446
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-308 002
Skattepliktig inntekt	470 180	104 423
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	103 440	22 973
Betalbar skatt i balansen	103 440	22 973

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	975 438	806 144	169 294
Gevinst- og tapskonto	283 082	226 465	56 616
Netto forskjeller	1 258 519	1 032 609	225 910
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 258 519	1 032 609	225 910
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	276 874	227 174	49 700

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	135 268
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	755 889
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 420 235
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	600	250	150 000
Aksjonærer			
Christoffer Tharaldsen	300	50,00	Ordinære
Jens Viktor Aateigen	300	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	600	100	



CJ EIENDOM AS
917 177 287

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	150 000	1 077 714	3 493 593	4 721 307
Årsresultat	0	0	190 530	190 530
Avsatt utbytte	0	0	-600 000	-600 000
Egenkapital 31.12.2025	150 000	1 077 714	3 084 123	4 311 837

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.