



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Anne-Helene Kahrs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### 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, 04.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		906 033	1 022 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>906 033</b>	<b>1 022 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	268 700	243 170
Annen driftskostnad		351 125	300 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 825</b>	<b>543 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 208</b>	<b>479 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		289	196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>289</b>	<b>196</b>
Annen rentekostnad		114 695	56 967
Annen finanskostnad		113	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-114 808</b>	<b>-56 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 519</b>	<b>-56 771</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>171 689</b>	<b>422 607</b>
Skattekostnad	2, 3	37 771	93 817
<b>Årsresultat</b>		<b>133 918</b>	<b>328 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	276 608
Annen egenkapital		133 918	52 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>133 918</b>	<b>328 790</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 917 235	5 270 135
Sum varige driftsmidler		5 917 235	5 270 135
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	1 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 250 000
Sum anleggsmidler		5 917 235	6 520 135
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 319	15 000
Andre kortsiktige fordringer		5 913	5 472
Sum fordringer		21 232	20 472
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 196	488 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 196	488 660
Sum omløpsmidler		100 428	509 131
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 017 663</b>	<b>7 029 266</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
Overkurs	6	1 077 714	1 077 714
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 227 714</b>	<b>1 227 714</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 281 449	2 337 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 281 449</b>	<b>2 337 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 509 163</b>	<b>3 565 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	240 012	356 988
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>240 012</b>	<b>356 988</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 013 918	1 135 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 013 918</b>	<b>1 135 771</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 253 930</b>	<b>1 492 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		209 169	169 638
Kortsiktig konserngjeld		0	1 768 360
Annen kortsiktig gjeld		45 400	32 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 569</b>	<b>1 970 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 508 499</b>	<b>3 463 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 017 663</b>	<b>7 029 266</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364411

#### Enheten

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

#### 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: Anne-Helene Kahrs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### 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, 20.04.2024

---

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: 917 177 287  
CJ 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		906 033	1 022 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>906 033</b>	<b>1 022 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	268 700	243 170
Annen driftskostnad		351 125	300 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 825</b>	<b>543 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 208</b>	<b>479 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		289	196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>289</b>	<b>196</b>
Annen rentekostnad		114 695	56 967
Annen finanskostnad		113	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-114 808</b>	<b>-56 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 519</b>	<b>-56 771</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>171 689</b>	<b>422 607</b>
Skattekostnad	2, 3	37 771	93 817
<b>Årsresultat</b>		<b>133 918</b>	<b>328 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	276 608
Annen egenkapital		133 918	52 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>133 918</b>	<b>328 790</b>



Organisasjonsnr: 917 177 287  
CJ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 917 235	5 270 135
Sum varige driftsmidler		5 917 235	5 270 135
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	1 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 250 000
Sum anleggsmidler		5 917 235	6 520 135
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 319	15 000
Andre kortsiktige fordringer		5 913	5 472
Sum fordringer		21 232	20 472
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 196	488 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 196	488 660
Sum omløpsmidler		100 428	509 131
SUM EIENDELER		6 017 663	7 029 266
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
Overkurs	6	1 077 714	1 077 714



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 227 714</b>	<b>1 227 714</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 281 449	2 337 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 281 449</b>	<b>2 337 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 509 163</b>	<b>3 565 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	240 012	356 988
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>240 012</b>	<b>356 988</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 013 918	1 135 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 013 918</b>	<b>1 135 771</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 253 930</b>	<b>1 492 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		209 169	169 638
Kortsiktig konserngjeld		0	1 768 360
Annen kortsiktig gjeld		45 400	32 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 569</b>	<b>1 970 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 508 499</b>	<b>3 463 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 017 663</b>	<b>7 029 266</b>



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. 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 formuesmessig 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>
7957706.00	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
7957706.00	0.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
2040471.00	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
5917235.00	0.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
268700.00	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

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**CJ EIENDOM AS**  
917177287  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



CJ EIENDOM AS  
917 177 287

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		906 033	1 022 599
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>906 033</b>	<b>1 022 599</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-268 700	-243 170
Annen driftskostnad		-351 125	-300 052
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-619 825</b>	<b>-543 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 208</b>	<b>479 377</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		289	196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>289</b>	<b>196</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-114 695	-56 967
Annen finanskostnad		-113	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-114 808</b>	<b>-56 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 519</b>	<b>-56 771</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>171 689</b>	<b>422 607</b>
Skattekostnad	2, 3	-37 771	-93 817
<b>Årsresultat</b>		<b>133 918</b>	<b>328 790</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	276 608
Annen egenkapital		133 918	52 182
<b>Sum overføringer</b>		<b>133 918</b>	<b>328 790</b>



CJ EIENDOM AS  
917 177 287

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 917 235	5 270 135
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 917 235</b>	<b>5 270 135</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	1 250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 917 235</b>	<b>6 520 135</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 319	15 000
Andre kortsiktige fordringer		5 913	5 472
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 232</b>	<b>20 472</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 196	488 660
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 196</b>	<b>488 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 428</b>	<b>509 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 017 663</b>	<b>7 029 266</b>



CJ EIENDOM AS  
917 177 287

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
Overkurs	6	1 077 714	1 077 714
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 227 714</b>	<b>1 227 714</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 281 449	2 337 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 281 449</b>	<b>2 337 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 509 163</b>	<b>3 565 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	240 012	356 988
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>240 012</b>	<b>356 988</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 013 918	1 135 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 013 918</b>	<b>1 135 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		209 169	169 638
Kortsiktig konserngjeld		0	1 768 360
Annen kortsiktig gjeld		45 400	32 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 569</b>	<b>1 970 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 508 499</b>	<b>3 463 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 017 663</b>	<b>7 029 266</b>

Kristiansand, 16.04.2024

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 957 706
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 957 706</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 040 471
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>5 917 235</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	268 700



CJ EIENDOM AS  
917 177 287

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	78 018
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	37 771	15 799
<b>Skattekostnad</b>	<b>37 771</b>	<b>93 817</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	171 689	422 607
Permanente forskjeller	0	3 832
+/- Endring i midlertidige forskjeller	190 195	-71 813
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-361 884	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>354 626</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-78 018

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 146 846	1 045 114	101 732
Gevinst- og tapskonto	442 315	353 852	88 463
Fremførbart underskudd	-669 886	-308 002	-361 884
<b>Netto forskjeller</b>	<b>919 275</b>	<b>1 090 964</b>	<b>-171 689</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>919 275</b>	<b>1 090 964</b>	<b>-171 689</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>356 988</b>	<b>240 012</b>	<b>116 976</b>

## Note 4 - Fusjon

CJ Eiendom AS (**Morselskapet**), eide samtlige aksjer i Birkedalsveien 50 AS (**Datterselskapet**), og styret fant det hensiktsmessig å forenkle selskapsstrukturen ved å slå sammen selskapene, for å samle eierskap til fast eiendom i ett selskap.

Det er derfor gjennomført en en mor-/datterfusjon med konsernkontinuitet med virkning fra 01.01.2023.

## Note 5 - Aksjekapital

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

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	150 000	1 077 714	2 337 974	3 565 688
Årsresultat	0	0	133 918	133 918
Andre endringer	0	0	809 557	809 557
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>150 000</b>	<b>1 077 714</b>	<b>3 281 449</b>	<b>4 509 163</b>



**CJ EIENDOM AS**  
917 177 287

**Mer om egenkapital**

Andre endringer kommer fra egenkapitalføringer ifbm innfusjonering av Birkedalsveien 50 AS i CJ Eiendom AS.

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

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

**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

**Christoffer Tharaldsen**

400713c3-2475-4562-a07c-ebc8466a6e87 - 2024-04-16 13:22:35 UTC +03:00  
BankID - bd2bc879-dd94-4a21-bc3f-674d57b24db0 - NO

**Jens Viktor Aateigen**

4f31fbbd-1b2d-4e30-8f80-7713774b01ed - 2024-04-16 13:28:01 UTC +03:00  
BankID - d765d772-b681-4781-8539-d748452c8c1d - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapresteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvede

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/69998325-89de-4efc-8ea1-e835517b2d5a>

 **visma sign**  
www.vismasign.com