



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Jan Inge Myhrvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 878 000	
Sum inntekter		1 878 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 000	
Annen driftskostnad	1	423 584	31 337
Sum kostnader		499 584	31 337
Driftsresultat		1 378 416	-31 337
Annen rentekostnad		955 483	
Sum finanskostnader		955 483	
Netto finans		-955 483	
Ordinært resultat før skattekostnad	3	422 933	-31 337
Skattekostnad på resultat	3	83 556	
Ordinært resultat etter skattekostnad		339 377	-31 337
Årsresultat		339 377	-31 337
Årsresultat etter minoritetsinteresser		339 377	-31 337
Totalresultat		339 377	-31 337
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		339 377	
Overført fra annen egenkapital			-31 337
Sum overføringer og disponeringer		339 377	-31 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	52 014 151	7 684 212
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	887 719	
Sum varige driftsmidler	2	52 901 870	7 684 212
Sum anleggsmidler		52 901 870	7 684 212
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		105 450	16 002 392
Fordringer			
Kundefordringer		141 328	
Andre kortsiktige fordringer			1 834 902
Sum fordringer		141 328	1 834 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		741 633	1 606 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		741 633	1 606 466
Sum omløpsmidler		988 410	19 443 760
SUM EIENDELER		53 890 280	27 127 972

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		308 040	-31 337
Sum opptjent egenkapital		308 040	-31 337
Sum egenkapital		2 291 243	1 951 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	83 556	
Sum avsetninger for forpliktelser		83 556	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	50 373 820	19 750 037
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld	5	50 373 820	19 750 037
Sum langsiktig gjeld		50 457 376	19 750 037
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		624 538	5 374 151
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		45 206	
Kortsiktig konserngjeld			50 000
Annen kortsiktig gjeld		471 917	1 918
Sum kortsiktig gjeld		1 141 661	5 426 069
Sum gjeld		51 599 037	25 176 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 890 280	27 127 972



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 722375

Enheten

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

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: Jan Inge Myhrvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 02.09.2023



Organisasjonsnr: 925 615 374
C & J EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 878 000	
Sum inntekter		1 878 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 000	
Annen driftskostnad	1	423 584	31 337
Sum kostnader		499 584	31 337
Driftsresultat		1 378 416	-31 337
Annen rentekostnad		955 483	
Sum finanskostnader		955 483	
Netto finans		-955 483	
Ordinært resultat før skattekostnad	3	422 933	-31 337
Skattekostnad på resultat	3	83 556	
Ordinært resultat etter skattekostnad		339 377	-31 337
Årsresultat		339 377	-31 337
Årsresultat etter minoritetsinteresser		339 377	-31 337
Totalresultat		339 377	-31 337
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		339 377	
Overført fra annen egenkapital			-31 337
Sum overføringer og disponeringer		339 377	-31 337



Organisasjonsnr: 925 615 374
C & J EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	52 014 151	7 684 212
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 4	887 719	
Sum varige driftsmidler	2	52 901 870	7 684 212
Sum anleggsmidler		52 901 870	7 684 212
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		105 450	16 002 392
Fordringer			
Kundefordringer		141 328	
Andre kortsiktige			
fordringer			1 834 902
Sum fordringer		141 328	1 834 902
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		741 633	1 606 466
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		741 633	1 606 466
Sum omløpsmidler		988 410	19 443 760
SUM EIENDELER		53 890 280	27 127 972
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		308 040	-31 337
Sum opptjent egenkapital		308 040	-31 337
Sum egenkapital		2 291 243	1 951 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	83 556	
Sum avsetninger for forpliktelser		83 556	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	50 373 820	19 750 037
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld	5	50 373 820	19 750 037
Sum langsiktig gjeld		50 457 376	19 750 037
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		624 538	5 374 151
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		45 206	
Kortsiktig konserngjeld			50 000
Annen kortsiktig gjeld		471 917	1 918
Sum kortsiktig gjeld		1 141 661	5 426 069
Sum gjeld		51 599 037	25 176 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 890 280	27 127 972



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.



RESULTATREGNSKAP

C & J EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 878 000	0
Sum driftsinntekter		1 878 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 000	0
Annen driftskostnad	1	423 584	31 337
Sum driftskostnader		499 584	31 337
Driftsresultat		1 378 416	-31 337
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		955 483	0
Resultat av finansposter		-955 483	0
Resultat før skattekostnad	3	422 933	-31 337
Skattekostnad på resultat	3	83 556	0
Resultat		339 377	-31 337
Årsresultat		339 377	-31 337
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		339 377	0
Overført fra annen egenkapital		0	31 337
Sum overføringer		339 377	-31 337



BALANSE

C & J EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	52 014 151	7 684 212
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	887 719	0
Sum varige driftsmidler	2	52 901 870	7 684 212
Sum anleggsmidler		52 901 870	7 684 212
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse/varebeholdning		105 450	16 002 392
FORDRINGER			
Kundefordringer		141 328	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 834 902
Sum fordringer		141 328	1 834 902
Bankinnskudd, kontanter o.l.		741 633	1 606 466
Sum omløpsmidler		988 410	19 443 760
Sum eiendeler		53 890 280	27 127 972



BALANSE

C & J EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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		308 040	-31 337
Sum opptjent egenkapital		308 040	-31 337
Sum egenkapital		2 291 243	1 951 866
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	83 556	0
Sum avsetning for forpliktelser		83 556	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	50 373 820	19 750 037
Sum annen langsiktig gjeld	5	50 373 820	19 750 037
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		624 538	5 374 151
Skyldig offentlige avgifter		45 206	0
Konserngjeld		0	50 000
Annen kortsiktig gjeld		471 917	1 918
Sum kortsiktig gjeld		1 141 661	5 426 069
Sum gjeld		51 599 037	25 176 106
Sum egenkapital og gjeld		53 890 280	27 127 972

Hemnes, 30.08.2023
Styret i C & J Eiendom AS

Jan Inge Myhrvold
styreleder



Noter 2022

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.

Note 1 Lønnskostnader

C & J Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter 2022

C & J Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 684 212		7 684 212
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	44 402 439	891 219	45 293 658
= Anskaffelseskost 31.12.22	52 086 651	891 219	52 977 870
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	72 500	3 500	76 000
= Bokført verdi 31.12.22	52 014 151	887 719	52 901 870
Årets ordinære avskrivninger	72 500	3 500	76 000
Økonomisk levetid	25-50 år	10-25 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	83 556	0
Skattekostnad ordinært resultat	83 556	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	422 933	-31 337
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 266 842	0
Skattepliktig inntekt	-1 843 909	-31 337
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 266 842	0	-2 266 842
Sum	2 266 842	0	-2 266 842
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 887 043	-43 134	1 843 909
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	43 134	43 134
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	379 799	0	-379 799
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	83 556	0	-83 556

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter 2022
C & J Eiendom AS

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 373 820
Sum	50 373 820
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	40 823 300
Grunnarealer	11 190 851
Driftstilbehør	887 719
Sum	52 901 870

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 373 820	19 750 037
Sum	50 373 820	19 750 037



**Godkjent revisjonsselskap
Holtet AS**

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2022

Til generalforsamlingen i C & J Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert selskapets årsregnskap som viser et overskudd på kr. 339.377,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne dato 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 pr. 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr. denne dato i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentede revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder som utgjør ledelsen, er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, inkludert ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter, vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30. august 2023


Rune Holtet
Statsautorisert revisor

Holtet AS
Brannfjellveien 16b
1181 Oslo

Telefon: 22 68 08 88
~~Telefax: 22 68 83 30~~
Mobiltelefon: 410 34 120

Internet: www.holtet.no
email: holtet@holtet.no

Organisasjonsnr. 980 647 234 MVA
Bankkontonr. 9235 16 63202