



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 984 656
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CCJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Herrudveien 124
1870 ØRJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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-Erik Fosser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	80 000
Sum inntekter		600 000	80 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	195 100	185 900
Annen driftskostnad		112 466	132 094
Sum kostnader		307 566	317 994
Driftsresultat		292 434	-237 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	26
Sum finansinntekter		23	26
Annen rentekostnad		418 585	473 025
Sum finanskostnader		418 585	473 025
Netto finans		-418 562	-472 999
Resultat før skattekostnad		-126 127	-710 993
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		-126 127	-710 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-126 127	-710 993
Totalresultat		-126 127	-710 993
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-126 127	-710 993
Sum overføringer og disponeringer		-126 127	-710 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 587 746	5 744 450
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		5 587 746	5 744 450
Sum anleggsmidler		5 587 746	5 744 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		135 000	30 000
Andre kortsiktige fordringer		11 382	9 676
Sum fordringer		146 382	39 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		285	5 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285	5 539
Sum omløpsmidler		146 667	45 214
SUM EIENDELER		5 734 413	5 789 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	3	1 109 047	982 920
Sum opptjent egenkapital		-1 109 047	-982 920
Sum egenkapital		-1 079 047	-952 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 902 840	5 959 050
Øvrig langsiktig gjeld		793 520	729 300
Sum annen langsiktig gjeld		6 696 360	6 688 350
Sum langsiktig gjeld		6 696 360	6 688 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 137	39 017
Skyldig offentlige avgifter		51 265	15 217
Annen kortsiktig gjeld		17 699	
Sum kortsiktig gjeld		117 100	54 234
Sum gjeld		6 813 460	6 742 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 734 413	5 789 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 499249

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 984 656
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CCJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Herrudveien 124
1870 ØRJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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-Erik Fosser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025

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: 928 984 656
CCJ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	80 000
Sum inntekter		600 000	80 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		195 100	185 900
Annen driftskostnad		112 466	132 094
Sum kostnader		307 566	317 994
Driftsresultat		292 434	-237 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	26
Sum finansinntekter		23	26
Annen rentekostnad		418 585	473 025
Sum finanskostnader		418 585	473 025
Netto finans		-418 562	-472 999
Resultat før skattekostnad		-126 127	-710 993
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		-126 127	-710 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-126 127	-710 993
Totalresultat		-126 127	-710 993
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-126 127	-710 993
Sum overføringer og disponeringer		-126 127	-710 993



Organisasjonsnr: 928 984 656
CCJ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

5 587 746

5 744 450

Anlegg under utførelse

2

Sum varige driftsmidler

5 587 746

5 744 450

Sum anleggsmidler

5 587 746

5 744 450

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

135 000

30 000

Andre kortsiktige

fordringer

11 382

9 676

Sum fordringer

146 382

39 676

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

285

5 539

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

285

5 539

Sum omløpsmidler

146 667

45 214

SUM EIENDELER

5 734 413

5 789 664

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

3

1 109 047

982 920

Sum opptjent egenkapital

-1 109 047

-982 920

Sum egenkapital

-1 079 047

-952 920

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 902 840	5 959 050
Øvrig langsiktig gjeld		793 520	729 300
Sum annen langsiktig gjeld		6 696 360	6 688 350
Sum langsiktig gjeld		6 696 360	6 688 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 137	39 017
Skyldig offentlige avgifter		51 265	15 217
Annen kortsiktig gjeld		17 699	
Sum kortsiktig gjeld		117 100	54 234
Sum gjeld		6 813 460	6 742 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 734 413	5 789 664



Organisasjonsnr: 928 984 656
CCJ 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.



Årsregnskap 2024 Ccj Eiendom AS



Resultatregnskap

Ccj Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		600 000	80 000
Sum driftsinntekter		600 000	80 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	195 100	185 900
Annen driftskostnad		112 466	132 094
Sum driftskostnader		307 566	317 994
Driftsresultat		292 434	-237 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	26
Annen rentekostnad		418 585	473 025
Resultat av finansposter		-418 562	-472 999
Resultat før skattekostnad		-126 127	-710 993
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		-126 127	-710 993
Overføringer			
Overført til udekket tap		126 127	710 993
Sum overføringer		-126 127	-710 993



Balanse Ccj Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 587 746	5 744 450
Sum varige driftsmidler		5 587 746	5 744 450
Sum anleggsmidler		5 587 746	5 744 450
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		135 000	30 000
Andre kortsiktige fordringer		11 382	9 676
Sum fordringer		146 382	39 676
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		285	5 539
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		285	5 539
Sum omløpsmidler		146 667	45 214
Sum eiendeler		5 734 413	5 789 664



Balanse
Ccj Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-1 109 047	-982 920
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 109 047</u>	<u>-982 920</u>
Sum egenkapital		<u>-1 079 047</u>	<u>-952 920</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 902 840	5 959 050
Øvrig langsiktig gjeld		793 520	729 300
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 696 360</u>	<u>6 688 350</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		48 137	39 017
Skyldig offentlige avgifter		51 265	15 217
Annen kortsiktig gjeld		17 699	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>117 100</u>	<u>54 234</u>
Sum gjeld		<u>6 813 460</u>	<u>6 742 584</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 734 413</u>	<u>5 789 664</u>

Ørje, 27.05.2025
Styret i Ccj Eiendom AS

Jan-Erik Fosser
styreleder / daglig leder

Kjersti Fosser
nestleder

Joachim Erling Fosser
styremedlem

Christoffer Johannes Fosser
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Salgsinntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 930 350	5 930 350
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	38 396	38 396
= Anskaffelseskost 31.12.24	5 968 746	5 968 746
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	381 000	381 000
= Bokført verdi 31.12.24	5 587 746	5 587 746
Årets ordinære avskrivninger	195 100	195 100
Økonomisk levetid	10-30 år	

Note 3 Fortsatt drift

Det foreligger usikkerhet knyttet til fortsatt drift i selskapet.

Selskapet ble stiftet i 2022, men startet først med utleie i 2023 og vil kunne tjene penger på utleie av bygget i mange år framover.

Selskapets leietaker og eneste kunde har hatt likviditetsutfordringer i 2024 som også påvirker CCJ Eiendom AS' likviditet. I tillegg har selskapet et pantelån som medfører høye rentekostnader.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	5 599 282	5 511 094
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	5 959 050	5 902 840
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 744 450	5 587 746
Fast eiendom Gnr 94 Bnr 253 i Marker er pantsatt for ethvert nåværende og fremtidig mellomværende. Eiere: Kjersti og Jan Erik Fosser.		