



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Jan-Erik Fosser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		775 000	600 000
Sum inntekter		775 000	600 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	195 100	195 100
Annen driftskostnad		221 589	112 466
Sum kostnader		416 689	307 566
Driftsresultat		358 311	292 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	23
Sum finansinntekter		8	23
Annen rentekostnad		415 113	418 585
Sum finanskostnader		415 113	418 585
Netto finans		-415 105	-418 562
Resultat før skattekostnad		-56 794	-126 127
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		-56 794	-126 127
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-56 794	-126 127
Totalresultat		-56 794	-126 127
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-56 794	-126 127
Sum overføringer og disponeringer		-56 794	-126 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 392 646	5 587 746
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		5 392 646	5 587 746
Sum anleggsmidler		5 392 646	5 587 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		198 750	135 000
Andre kortsiktige fordringer		7 536	11 382
Sum fordringer		206 286	146 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 671	285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671	285
Sum omløpsmidler		207 957	146 667
SUM EIENDELER		5 600 603	5 734 413
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	2025	2024
Udekket tap	3	1 165 841	1 109 047
Sum opptjent egenkapital		-1 165 841	-1 109 047
Sum egenkapital		-1 135 841	-1 079 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 831 638	5 902 840
Øvrig langsiktig gjeld		769 398	793 520
Sum annen langsiktig gjeld		6 601 036	6 696 360
Sum langsiktig gjeld		6 601 036	6 696 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 541	48 137
Skyldig offentlige avgifter		62 067	51 265
Annen kortsiktig gjeld		23 800	17 699
Sum kortsiktig gjeld		135 408	117 100
Sum gjeld		6 736 444	6 813 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 600 603	5 734 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 379344

Virksomheten

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

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: Jan-Erik Fosser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026

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: 928 984 656
CCJ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		775 000	600 000
Sum inntekter		775 000	600 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		195 100	195 100
Annen driftskostnad		221 589	112 466
Sum kostnader		416 689	307 566
Driftsresultat		358 311	292 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	23
Sum finansinntekter		8	23
Annen rentekostnad		415 113	418 585
Sum finanskostnader		415 113	418 585
Netto finans		-415 105	-418 562
Resultat før skattekostnad		-56 794	-126 127
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		-56 794	-126 127
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-56 794	-126 127
Totalresultat		-56 794	-126 127
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-56 794	-126 127
Sum overføringer og disponeringer		-56 794	-126 127



Organisasjonsnr: 928 984 656
CCJ EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 392 646	5 587 746
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		5 392 646	5 587 746

Sum anleggsmidler		5 392 646	5 587 746
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		198 750	135 000
Andre kortsiktige fordringer		7 536	11 382
Sum fordringer		206 286	146 382

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 671	285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671	285

Sum omløpsmidler		207 957	146 667
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 600 603	5 734 413
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	1 165 841	1 109 047
Sum opptjent egenkapital		-1 165 841	-1 109 047

Sum egenkapital		-1 135 841	-1 079 047
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 831 638	5 902 840
Øvrig langsiktig gjeld		769 398	793 520
Sum annen langsiktig gjeld		6 601 036	6 696 360
Sum langsiktig gjeld		6 601 036	6 696 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 541	48 137
Skyldig offentlige avgifter		62 067	51 265
Annen kortsiktig gjeld		23 800	17 699
Sum kortsiktig gjeld		135 408	117 100
Sum gjeld		6 736 444	6 813 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 600 603	5 734 413



Organisasjonsnr: 928 984 656
CCJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Ccj Eiendom AS



Resultatregnskap

Ccj Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		775 000	600 000
Sum driftsinntekter		775 000	600 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	195 100	195 100
Annen driftskostnad		221 589	112 466
Sum driftskostnader		416 689	307 566
Driftsresultat		358 311	292 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	23
Annen rentekostnad		415 113	418 585
Resultat av finansposter		-415 105	-418 562
Resultat før skattekostnad		-56 794	-126 127
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		-56 794	-126 127
Overføringer			
Overført til udekket tap		56 794	126 127
Sum overføringer		-56 794	-126 127



Balanse Ccj Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 392 646	5 587 746
Sum varige driftsmidler		5 392 646	5 587 746
Sum anleggsmidler		5 392 646	5 587 746
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		198 750	135 000
Andre kortsiktige fordringer		7 536	11 382
Sum fordringer		206 286	146 382
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 671	285
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 671	285
Sum omløpsmidler		207 957	146 667
Sum eiendeler		5 600 603	5 734 413



Balanse
Ccj Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
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	-1 165 841	-1 109 047
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 165 841</u>	<u>-1 109 047</u>
Sum egenkapital		<u>-1 135 841</u>	<u>-1 079 047</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 831 638	5 902 840
Øvrig langsiktig gjeld		769 398	793 520
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 601 036</u>	<u>6 696 360</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		49 541	48 137
Skyldig offentlige avgifter		62 067	51 265
Annen kortsiktig gjeld		23 800	17 699
Sum kortsiktig gjeld		<u>135 408</u>	<u>117 100</u>
Sum gjeld		<u>6 736 444</u>	<u>6 813 460</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 600 603</u>	<u>5 734 413</u>

Ørje, 14.04.2026
Styret i Ccj Eiendom AS

Jan-Erik Fosser
styreleder / daglig leder

Joachim Erling Fosser
styremedlem

Christoffer Johannes Fosser
styremedlem

Kjersti Fosser
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

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.

Selskapets virksomhet består av utleie av eiendom og drives i Marker Kommune.

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 2025

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. 01.01.25	5 968 746	5 968 746
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 968 746	5 968 746
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	576 100	576 100
= Bokført verdi 31.12.25	5 392 646	5 392 646
Årets ordinære avskrivninger	195 100	195 100
Økonomisk levetid	10-30 år	

Note 3 Fortsatt drift

Det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift i selskapet.

Selskapet ble stiftet i 2022 men startet først med utleie i 2023. Selskapet har over tid hatt problemer med høye rentekostnader på selskapets lån, og en leietaker som sliter med dårlig likviditet og lønnsomhet. Som følge av leietakers dårlige likviditet har selskapet også selv problemer med likviditeten og det å betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller. Selskapet har også udekket tap fra tidligere år og lav evne til å tåle tap.

Selskapets leietaker er enkeltpersonforetaket Ørje Bil og Lakk v/Jan Erik Fosser, som også er en av aksjonærene i CCJ Eiendom AS. For å kunne legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet må selskapet bedre likviditetsproblemene og øke lønnsomheten. For å kunne gjøre dette er selskapet avhengig av at leietakers likviditet og lønnsomhet forbedres for å få inn nok penger til å kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller. I tillegg må økning i husleie vurderes dersom kostnadsnivået ikke reduseres.



Noter til regnskapet 2025

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

	2024	2025
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	5 511 094	5 400 894
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	5 902 840	5 831 638
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 587 746	5 392 646
Fast eiendom Gnr 94 Bnr 253 i Marker er pantsatt for ethvert nåværende og fremtidig mellomværende. Eiere: Kjersti og Jan Erik Fosser.		