



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 698 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CTJO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cathrine T. Johansen
Utsikten alle 4
7021 TRONDHEIM

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: Ulf Strande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 15 411 | 16 132 |
| Sum kostnader | | 15 411 | 16 132 |
| Driftsresultat | | -15 411 | -16 132 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 900 000 | |
| Annen renteinntekt | | 54 543 | 18 629 |
| Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | | 53 291 | |
| Sum finansinntekter | | 1 007 834 | 18 629 |
| Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | | | 27 579 |
| Sum finanskostnader | | | 27 579 |
| Netto finans | | 1 007 834 | -8 950 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 992 423 | -25 082 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 992 423 | -25 082 |
| Årsresultat | | 992 423 | -25 082 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 4 | 992 423 | -23 082 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 992 423 | -23 082 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 3 970 261 | 107 683 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 970 261 | 107 683 |
| Sum anleggsmidler | | 3 970 261 | 107 683 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 5 | 425 712 | 372 421 |
| Sum investeringer | | 425 712 | 372 421 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 751 726 | 1 012 594 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 751 726 | 1 012 594 |
| Sum omløpsmidler | | 2 177 438 | 1 385 015 |
| SUM EIENDELER | | 6 147 699 | 1 492 698 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,6 | 33 000 | 33 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 862 578 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 895 578 | 33 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 2 149 871 | 1 457 448 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 2 149 871 | 1 457 448 |
| Sum egenkapital | | 6 045 449 | 1 490 448 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 102 250 | 2 250 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 250 | 2 250 |
| Sum gjeld | | 102 250 | 2 250 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 147 699 | 1 492 698 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 681628

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 698 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CTJO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cathrine T. Johansen
Utsikten alle 4
7021 TRONDHEIM

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: Ulf Strande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 27.07.2024

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: 921 698 674
CTJO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 15 411 | 16 132 |
| Sum kostnader | | 15 411 | 16 132 |
| Driftsresultat | | -15 411 | -16 132 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 900 000 | |
| Annen renteinntekt | | 54 543 | 18 629 |
| Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | | 53 291 | |
| Sum finansinntekter | | 1 007 834 | 18 629 |
| Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | | | 27 579 |
| Sum finanskostnader | | | 27 579 |
| Netto finans | | 1 007 834 | -8 950 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 992 423 | -25 082 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 992 423 | -25 082 |
| Årsresultat | | 992 423 | -25 082 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 4 | 992 423 | -23 082 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 992 423 | -23 082 |



Organisasjonsnr: 921 698 674
CTJO EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|------------------------------------|---|-----------|---------|
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 3 970 261 | 107 683 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 970 261 | 107 683 |
| Sum anleggsmidler | | 3 970 261 | 107 683 |

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

| | | | |
|-----------------------|---|---------|---------|
| Markedsbaserte aksjer | 5 | 425 712 | 372 421 |
| Sum investeringer | | 425 712 | 372 421 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 751 726 | 1 012 594 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 751 726 | 1 012 594 |

Sum omløpsmidler

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 2 177 438 | 1 385 015 |
|------------------|--|-----------|-----------|

SUM EIENDELER

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|------|-----------|--------|
| Selskapskapital | 4, 6 | 33 000 | 33 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 862 578 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 895 578 | 33 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|-----------|-----------|
| Annen egenkapital | 4 | 2 149 871 | 1 457 448 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 149 871 | 1 457 448 |

Sum egenkapital

| | | | |
|-----------------|--|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | | 6 045 449 | 1 490 448 |
|-----------------|--|-----------|-----------|

Sum langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 102 250 | 2 250 |
| Sum kortsiktig gjeld | 102 250 | 2 250 |
| Sum gjeld | 102 250 | 2 250 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 6 147 699 | 1 492 698 |



Organisasjonsnr: 921 698 674
CTJO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og dette er lagt til grunn for årsregnskapet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt. Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt Skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------|--------------|------------------|
| | 0.00 | 0.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader



| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <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> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

3, 4, 5, 6

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
se eget vedlegg



CTJO Eiendom AS

Onr 921 698 674

Noter til regnskapet 2 023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Fortsatt drift

Forutsetnin

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ansatte, daglig leder eller styret i inntektsåret

Årsverk, tjenestepensjon og lån

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

- -

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres.



Note 3 Skattekostnad

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2 023 | 2 022 |
| Endring i utsatt skatt | - | - |
| Skattekostnad | - | - |
| Avstemming fra nominell til faktisk skattesats: | | |
| | 2 023 | 2 022 |
| Årsresultat før skatt | 992 424 | -25 082 |
| Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (23%) | 218 333 | -5 518 |
| Skatteeffekten av følgende poster: | | |
| Fritaksmetoden | -192 060 | - |
| Fremførbart underskudd | -14 549 | -549 |
| Endret skattesats | - | - |
| Andre ikke skattepliktige poster | -11 724 | 6 067 |
| Skattekostnad | 0 | -0 |
| Effektiv skattesats | 0,0 % | 0,0 % |

Midlertidige forskjeller

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

| | 2 023 | | 2 022 | |
|--|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | Fordel | Forpliktelse | Fordel | Forpliktelse |
| Driftsmidler | - | - | - | - |
| Utestående fordringer | - | - | - | - |
| Underskudd til framføring | 16 595 | - | 31 144 | - |
| Sum | 16 595 | - | 31 144 | - |
| Ikke balanseført utsatt skattefordel | 16 595 | | 31 144 | |
| Netto utsatt fordel/forpl. i balansen | | | | - |

Note 4 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Annen innskutt ek | Annen egenkap | Sum egenkapital |
|------------------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01. | 33 000 | - | 1 457 448 | 1 490 448 |
| Årets endring i egenkapital: | | | | |
| Gave | - | 3 862 578 | | 3 862 578 |
| Tilleggsutbytte | | | -300 000 | -300 000 |
| Årets resultat | - | - | 992 424 | 992 424 |
| Egenkapital 31.12. | 33 000 | 3 862 578 | 2 149 872 | 6 045 450 |

Note 5 Aksjer i andre selskap

Langsiktig

CTJO Eiendom AS har plassering i følgende selskap.

| | Total aksjekapital | Antall aksjer | Påydende | Eierandel |
|------------------|-----------------------|------------------|----------|-----------|
| Catja Eiendom AS | 100 000 | 15 000 | 1 | 15,00 % |
| VDVF Eiendom AS | 38 490 | 17500B | 1 | 45,50 % |

Selskapet anser at verdiene er til stede og oppfører derfor aksjene til kostpris.

| Selskap | Andel | Forretningsadresse | Kostpris | Markedsverdi |
|-----------------------------------|---------|--------------------|----------|--------------|
| Catja Eiendom AS | 15 % | Trondheim | | |
| VDVF Eiendom AS | 45,50 % | Trondheim | | |
| Kortsiktig | | | | |
| Markedsbaserte aksje og rentefond | | | 400 000 | 425 712 |



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 33 000 | 1 | 33 000 |
| | - | - | - |
| Sum | 33 000 | | 33 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

| | Ordinære aksjer | | Sum | Eier- andel | Stemme- andel |
|-----------------------------|-----------------|----------|---------------|----------------|------------------|
| Cathrine Trana Johansen | 33 000 | - | 33 000 | 100 % | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 33 000 | - | 33 000 | 100 % | 100 % |