



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 768 594  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CC GJØVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mjøsstranda  
Jernbanesvingen 6  
2821 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ketil Norheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 31.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		73 733 167	70 120 940
Andre driftsinntekter		2 145 222	2 048 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>75 878 389</b>	<b>72 169 303</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2, 3	3 257 291	3 297 348
Avskrivning varige driftsmidler	4	14 955 707	13 760 034
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		60 000
Annen driftskostnad	3, 5	8 107 945	8 076 698
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 320 942</b>	<b>25 194 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 557 447</b>	<b>46 975 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 107 024	3 030 139
Annen renteinntekt		166 879	3 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 273 904</b>	<b>3 033 201</b>
Annen rentekostnad		75	3 058
Annen finanskostnad			1 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75</b>	<b>4 058</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 273 829</b>	<b>3 029 143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 831 275</b>	<b>50 004 365</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	11 182 881	11 000 961
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 648 394</b>	<b>39 003 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 648 394</b>	<b>39 003 404</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>39 648 394</b>	<b>39 003 404</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 648 394</b>	<b>39 003 404</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		40 834 370	90 612 485
Overført fra annen egenkapital		-1 185 976	-51 609 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>39 648 394</b>	<b>39 003 404</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	8	432 646 041	436 354 433
Inventar og utstyr		3 147 553	2 547 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>435 793 594</b>	<b>438 901 653</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	3 495 495	3 495 495
Investeringer i tilknyttet selskap	9	227 500	227 500
Investering i aksjer og andeler		27 000	27 000
Obligasjoner og andre fordringer	5	523 117	473 117
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 273 112</b>	<b>4 223 112</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>440 066 706</b>	<b>443 124 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		917 300	2 024 622
Andre fordringer		3 118 100	5 479 146
Krav på innbetaling av selskapskapital		20 757 445	60 972 167
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>24 792 845</b>	<b>68 475 934</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		1 914 873	8 623 009
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 914 873</b>	<b>8 623 009</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 707 718</b>	<b>77 098 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>466 774 424</b>	<b>520 223 708</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital, 19.497 á kr 4 000	10	77 988 000	77 988 000
Overkurs		265 459 170	265 459 170
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 447 170</b>	<b>343 447 170</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 885 515	49 071 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 885 515</b>	<b>49 071 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>391 332 684</b>	<b>392 518 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	19 894 619	20 229 125
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 894 619</b>	<b>20 229 125</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 894 619</b>	<b>20 229 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		52 372 172	101 696 185
Leverandørgjeld		1 152 491	2 868 605
Annen kortsiktig gjeld		2 022 458	2 911 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>55 547 121</b>	<b>107 475 923</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 441 740</b>	<b>127 705 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>466 774 424</b>	<b>520 223 708</b>



# Årsregnskap 2022 CC GJØVIK EIENDOM AS

**Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter til regnskapet**

Addo Sign identifikasjonsnummer: b957b6a7-9d11-49c8-b51c-1391835ff082

**Org.nr.: 935 768 594**



## CC GJØVIK EIENDOM AS RESULTATREGNSKAP FOR 2022

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER</b>			
Leieinntekter		73 733 167	70 120 940
Andre driftsinntekter		2 145 222	2 048 363
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>75 878 389</b>	<b>72 169 303</b>
Lønnskostnader	2, 3	3 257 291	3 297 348
Avskrivning varige driftsmidler	4	14 955 707	13 760 034
Nedskrivning varige driftsmidler	4	0	60 000
Annen driftskostnad	3, 5	8 107 945	8 076 698
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>26 320 942</b>	<b>25 194 080</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>49 557 447</b>	<b>46 975 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra konsernforetak	5	1 107 024	3 030 139
Annen renteinntekt		166 879	3 062
Annen rentekostnad		-75	-3 058
Annen finanskostnad		0	-1 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 273 829</b>	<b>3 029 143</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>50 831 275</b>	<b>50 004 365</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-11 182 881	-11 000 961
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>39 648 394</b>	<b>39 003 404</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>39 648 394</b>	<b>39 003 404</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til konsernbidrag		-40 834 370	-90 612 485
Overført fra annen egenkapital		1 185 976	51 609 080
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	7	<b>-39 648 394</b>	<b>-39 003 404</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: b957b6a7-9d11-49c8-b51c-1391835ff082



## CC GJØVIK EIENDOM AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2022

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	8	432 646 041	436 354 433
Inventar og utstyr		3 147 553	2 547 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>435 793 594</b>	<b>438 901 653</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	9	3 495 495	3 495 495
Investering i tilknyttet selskap	9	227 500	227 500
Investering i aksjer og andeler		27 000	27 000
Obligasjoner og andre fordringer	5	523 117	473 117
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 273 112</b>	<b>4 223 112</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>440 066 706</b>	<b>443 124 765</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		917 300	2 024 622
Andre fordringer		3 118 100	5 479 146
Fordringer til foretak i samme konsern		20 757 445	60 972 167
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>24 792 845</b>	<b>68 475 934</b>
<b>Betalingsmidler</b>			
Bankinnskudd og kontanter		1 914 873	8 623 009
<b>Sum betalingsmidler</b>		<b>1 914 873</b>	<b>8 623 009</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>26 707 718</b>	<b>77 098 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>466 774 424</b>	<b>520 223 708</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: b957b6a7-9d11-49c8-b51c-1391835ff082



## CC GJØVIK EIENDOM AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital, 19.497 á kr 4 000	10	77 988 000	77 988 000
Overkurs		265 459 170	265 459 170
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 447 170</b>	<b>343 447 170</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 885 515	49 071 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 885 515</b>	<b>49 071 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>7</b>	<b>391 332 684</b>	<b>392 518 660</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	19 894 619	20 229 125
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>19 894 619</b>	<b>20 229 125</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper		52 372 172	101 696 185
Leverandørgjeld		1 152 491	2 868 605
Annen kortsiktig gjeld		2 022 458	2 911 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>55 547 121</b>	<b>107 475 923</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>75 441 740</b>	<b>127 705 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>466 774 424</b>	<b>520 223 708</b>

Gjøvik, 28.03.2023  
Styret i CC GJØVIK EIENDOM AS

\_\_\_\_\_  
Knut Hage  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ketil Norheim  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jesper Holte  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
John Niclas Hage  
styremedlem

Addo Sign identifikasjonsnummer: b957b6a7-9d11-49c8-b51c-1391835ff082



Indirekte kontantstrøm  
CC GJØVIK EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		50 831 275	50 004 365
Ordinære avskrivninger		14 955 707	13 760 034
Nedskrivning anleggsmidler		0	60 000
Endring i kundefordringer		1 107 322	1 013 053
Endring i leverandørgjeld		-1 716 114	-364 651
Endringer i konsernmellomværender		-9 092 811	9 239 946
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 334 347	-5 288 725
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>57 419 726</b>	<b>68 424 022</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		13 765 295	15 508 116
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-13 765 295</b>	<b>-15 508 116</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger av konsemdrag		50 362 567	47 289 953
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-50 362 567</b>	<b>-47 289 953</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-6 708 136	5 625 953
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		8 623 009	2 997 055
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>1 914 873</b>	<b>8 623 008</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: b957b6a7-9d11-49c8-b51c-1391835ff082



## CC GJØVIK EIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet er morselskap i et underkonsern. Det utarbeides ikke konsernregnskap for underkonsernet, jf. regnskapsloven § 3-7.

#### Inntekter

Leieinntekt regnskapsføres etter hvert som de er opptjent.

#### 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, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### 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.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

#### 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 fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

#### Pensjoner

Selskapet har ingen egne ansatte, men blir belastet for lønnskostnader fra konsernselskap. Ansatte er overført til morselskap fra 1.1.2017 og derav ingen pensjonskostnader.

Addo Sign identifikasjonsnummer: b957b6a7-9d11-49c8-b51c-1391835ff082



## CC GJØVIK EIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 2 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon da selskapet ikke lenger har noen ansatte.

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Andel fra konsernselskap	3 241 738	3 297 348
Andre ytelser	15 553	0
<b>Sum</b>	<b>3 257 291</b>	<b>3 297 348</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Ansatte er overført til morselskap fra 1.1.2017. Andel lønnskostnader blir belastet CC Gjøvik Eiendom AS. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller honorar til styret, men det er avsatt bonus til daglig leder tilsvarende 1 % av driftsresultatet. For 2022 utgjør dette kr 608 076 mot kr 575 313 i 2021.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende personer.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	110 902	118 075
Teknisk bistand regnskap	41 110	56 306
Skatterådgivning	30 325	57 915
Teknisk oppsett av ligningspapirer	8 020	8 205
<b>Sum</b>	<b>190 357</b>	<b>240 501</b>

#### Note 4 Anleggsnote

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	31 081 823	607 122 488	5 099 942	643 304 253
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	10 631 839	1 215 809	11 847 648
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>31 081 823</b>	<b>617 754 327</b>	<b>6 315 751</b>	<b>655 151 901</b>
Oppskrevet før 01.01.		25 000 000		25 000 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	239 112 180	3 256 198	242 368 378
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022	0	1 952 928	37 000	1 989 928
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>31 081 823</b>	<b>401 689 219</b>	<b>3 022 553</b>	<b>435 793 594</b>
Årets avskrivninger		14 344 231	611 476	14 955 707
Økonomisk levetid		10-100 år	0-10 år	
Avskrivningsplan	ingen	lineær	lineær	

Addo Sign identifikasjonsnummer: b957b6a7-9d11-49c8-b51c-1391835ff082

Side 7



**CC GJØVIK EIENDOM AS**

**Noter til regnskapet 2022**

**Note 5 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern mv.**

**Mellomværende med nærstående parter:**

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
CC Martn Eiendom AS	3 725	0	12 211 334	7 850 421
CC Eiendom AS	0	0	7 855 287	214 665
CC Eiendom Drift AS	559 775	942 959	0	0
CC Gruppen AS	0	0	664 473	51 329 684
Butikkdrift AS	320	0	26 351	1 577 397
Hovdetoppen Utvikling AS	0	0	523 117	473 117
CC Gasolin Gjøvik AS	338	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>564 158</b>	<b>942 959</b>	<b>21 280 562</b>	<b>61 445 284</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig og langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
CC Eiendom AS	0	-319 947	0	0
CC Eiendom Drift AS	0	0	-20 415	-3 934
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-319 947</b>	<b>-20 415</b>	<b>-3 934</b>

I tillegg er det i regnskapet for 2022 avsatt konsernbidrag til CC Eiendom AS på kr 52 351 757 mot kr 50 362 567 i 2021. Det er også avsatt konsernbidrag til CC Gruppen AS i 2022 kr 0. Alle mellomværender med selskap i konsern blir renteberegnet.

**Resultatmessige transaksjoner med nærstående:**

Transaksjon/Transaksjonsgruppe	Tilhører resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2022	2021
Andel av felleskostnader og markedsføringsbidrag	Annen driftskostnad	CC Eiendom Drift AS	Datterselskap	1 923 401	3 014 470
Andel lønn	Lønnskostnader	CC Eiendom AS	Morselskap	3 400 000	3 168 741

**Note 6 Skatt**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 517 387	11 079 765
Endring i utsatt skatt	-334 506	-78 804
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>11 182 881</b>	<b>11 000 961</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	50 831 275	50 004 365
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 520 481	358 201
Avgitt konsernbidrag	-52 351 757	-50 362 566
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 517 387	11 079 765
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 517 387	-11 079 765
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	50 831 275	50 004 365
Beregnet skatt av resultat før skatt	11 182 881	11 000 960
<b>Sum</b>	<b>11 182 881</b>	<b>11 000 960</b>

Side 8

Addo Sign identifikasjonsnummer: b957b6a7-9d11-49c8-b51c-1391835ff082



## CC GJØVIK EIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2022

Effektiv skattesats 22,0 % 22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	90 605 112	92 167 205	1 562 093
Fordringer	-104 186	-128 088	-23 902
Gevinst – og tapskonto	-70 841	-88 551	-17 710
<b>Sum</b>	<b>90 430 085</b>	<b>91 950 566</b>	<b>1 520 481</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>90 430 085</b>	<b>91 950 566</b>	<b>1 520 481</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>19 894 619</b>	<b>20 229 125</b>	<b>334 506</b>

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	77 988 000	265 459 170	49 071 490	392 518 660
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>77 988 000</b>	<b>265 459 170</b>	<b>49 071 490</b>	<b>392 518 660</b>
Årets resultat			39 648 394	39 648 394
Konsernbidrag avgitt			-40 834 370	-40 834 370
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>77 988 000</b>	<b>265 459 170</b>	<b>47 885 515</b>	<b>391 332 684</b>

#### Note 8 Pantstillelser og garantier

##### Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, bygninger, jf. note 4	432 646 041	436 354 433
<b>Sum</b>	<b>432 646 041</b>	<b>436 354 433</b>

Selskapets eiendommer er pantsatt til fordel for konsernets øvrige gjeld.

Addo Sign identifikasjonsnummer: b957b6a7-9d11-49c8-b51c-1391835ff082



**CC GJØVIK EIENDOM AS**

**Noter til regnskapet 2022**

**Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.**

<b>Firma</b>	<b>Anskaffelses- tidspunkt</b>	<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemme- andel</b>
CC Eiendom Drift AS	29.11.2000	Gjøvik	100%	100%
Hovdetoppen Utvikling AS	05.10.2006	Gjøvik	20%	20%
CC Gasolin Gjøvik AS	28.06.2019	Gjøvik	100%	100%

  

<b>Firma</b>	<b>Egenkapital i følge siste årsregnskap</b>	<b>Årsresultat i følge siste årsregnskap</b>
CC Eiendom Drift AS	3 319 301	939 328
Hovdetoppen Utvikling AS*	-4 352 000	-394 000
CC Gasolin Gjøvik AS	3 245 863	122 245

\* Regnskapet er basert på 2021-tall og er avrundet til hele 1000.

CC Gjøvik Eiendom AS konsolideres i CC Gruppen AS.  
Konsernregnskapet kan fås utlevert på selskapets kontor i Ringgata 53 i Hamar.

**Note 10 Aksjonærer**

**Aksjekapitalen i CC GJØVIK EIENDOM AS pr. 31.12 består av:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	19 497	4 000,0	77 988 000
<b>Sum</b>	<b>19 497</b>		<b>77 988 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
CC Eiendom AS	19 497	100,0	100,0

Addo Sign identifikasjonsnummer: b957b6a7-9d11-49c8-b51c-1391835ff082



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

## Underskrivere

 bankID



 bankID



**Ketil Norheim**  
9578-5999-4-1152633

28.03.2023 08.32

**John Niclas Hage**  
9578-5999-4-922559

28.03.2023 08.52

 bankID



 bankID



**Knut Hage**  
9578-5999-4-3617206

28.03.2023 09.01

**Jesper Holte**  
9578-5999-4-1900121

28.03.2023 09.15

## Dokumenter i transaksjonen

Årsregnskap 2022 CC GJØVIK EIENDOM AS.pdf

*Dette dokumentet*

CC EIENDOM , Styrets årsberetning 2022.pdf

20230328 Styreprotokoll Eiendom , årsregnskap.pdf

Årsregnskap 2022 Cc Martn Eiendom AS.pdf

CC GJØVIK Eiendom, styrets årsberetning 2022.pdf

20221209\_Åpenhetsloven\_Ansvrlighet\_sak på web\_Styrebehandlet.pdf

Årsregnskap 2022 CC EIENDOM AS[56].pdf



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

### Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i CC Gjøvik Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for CC Gjøvik Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 4J4CF-CKB10-7UAEI-HBHES-471VX-5TJ0V



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
CC Gjøvik Eiendom AS

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 avvirket.

### *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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 28. mars 2023  
Deloitte AS

Bård Mamelund  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 4JACF-CKB10-7UAEL-HBHES-471VX-5TJ0V



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-28 10:01:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4J4CF-CKB10-7UAEL-HBHES-471VX-STJ0V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## CC GJØVIK EIENDOM AS, org. nr. 935768594

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

CC Gjøvik Eiendom AS eier kjøpesenteret CC Gjøvik som ligger ved Mjøsstranda i Gjøvik. Kjøpesenteret består av et forretningsbygg på ca. 40.000 m<sup>2</sup>, og har 82 leietakere. Senteret er regionens ledende aktør med en brutto vare-omsetning på ca. 1,4 mrd NOK i 2022.

Kjøpesenteret har gjennomgått kontinuerlige vedlikehold og rehabiliteringer de senere år og fremstår moderne, tidsriktig og med gode trivsels- og sikkerhetsmessige forhold.

Styret vurderer kjøpesenterets framtidsutsikter som gode med sin sentrale beliggenhet i byen og ved R4. Senteret hadde tilnærmet ingen ledighet ved årsskiftet.

I selskapets hovedvirksomhet, drift av kjøpesenter, er det iverksatt utstrakte tiltak innen avfallshåndtering, samt energiprogrammer for å sikre virksomheten mot å forurense det ytre miljø. Selskapet hadde ved årsskiftet ingen ansatte. Selskapets styre har 3 medlemmer, alle menn. Det er ikke igangsatt spesielle likestillingstiltak.

Etter styrets syn gir regnskapet et korrekt bilde av selskapets økonomiske situasjon og en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet. Det er utvilsomt grunnlag for fortsatt drift og denne forutsetningen er lagt til grunn for regnskapet. Det er ingen direkte gjeld i selskapet da alle lån er overført til morselskapet. Ca 60% av morselskapets gjeld er sikret i langsiktige rentebindinger og selskapet vurderer fortløpende grad av rentebinding. Rentestrategien tilsier en bindingsgrad mellom 50 og 70% og vurderes kontinuerlig.

Selskapets tap på krav overfor egne leietagere er minimale, og en stor andel av leiekontraktene er sikret gjennom bakenforliggende garantier

Selskapets omsetning var 75,9 mill i 2022, mot 72,2 mill i 2021. Årets driftsresultat er 49.557.447,- før skatt og finans. Etter skatt og finans utgjør årsresultatet 39.648.394,-. Selskapet har avsatt 40.834.370,- til konsernbidrag som er resultatet på 39.648.394,- samt 1.185.976,- overført fra annen egenkapital. Selskapets likviditetsbeholdning var 1,9 mill ved årsskiftet.

Selskapets egenkapital er 391.332.684,- som utgjør 83,8 % av den bokførte totalkapitalen. Selskapets egenkapital gjør det fullt ut forsvarlig å overføre konsernbidraget nevnt ovenfor.

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for selskapets ledelse eller styremedlemmer.

Addo Sign identifikasjonsnummer: b957b6a7-9d11-49c8-b51c-1391835ff082



Selskapets styre består av Jesper Holte, styreleder, samt John Niclas Hage og Knut Hage. Ketil Norheim er selskapets daglige leder. Knut Hage og John Niclas Hage representerer også eierne av konsernet.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for daglig leder eller styrets medlemmer.

Det har ikke vært skader eller ulykker i regnskapsåret.

CC har startet arbeidet med kartleggingen av leverandørkjeder og leietakere med tanke på de risikoområder åpenhetsloven omfatter. Arbeidet vil være en kontinuerlig prosess for å sikre at mulig risiko blir avdekket, kvalitetssikre om den er reell, og deretter håndtere denne risikoen på best mulig måte. Redegjørelsen av aktsomhetsvurdering vil bli offentliggjort på våre hjemmesider [www.cc.no](http://www.cc.no) innen 30.06.2023.

Gjøvik 28.03.2023

Jesper Holte, styrets leder

John Niclas Hage

Knut Hage

Ketil Norheim, daglig leder

Addo Sign identifikasjonsnummer: b957b6a7-9d11-49c8-b51c-1391835ff082



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

## Underskrivere

 bankID



 bankID



**Ketil Norheim**  
9578-5999-4-1152633

28.03.2023 08.32

**John Niclas Hage**  
9578-5999-4-922559

28.03.2023 08.52

 bankID



 bankID



**Knut Hage**  
9578-5999-4-3617206

28.03.2023 09.01

**Jesper Holte**  
9578-5999-4-1900121

28.03.2023 09.15

## Dokumenter i transaksjonen

CC GJØVIK Eiendom, styrets årsberetning 2022.pdf

*Dette dokumentet*

20221209\_Åpenhetsloven\_Ansvrlighet\_sak på web\_Styrebehandlet.pdf

Årsregnskap 2022 CC GJØVIK EIENDOM AS.pdf

Årsregnskap 2022 CC EIENDOM AS[56].pdf

CC EIENDOM , Styrets årsberetning 2022.pdf

20230328 Styreprotokoll Eiendom , årsregnskap.pdf

Årsregnskap 2022 Cc Martn Eiendom AS.pdf



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

### Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.