



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 649 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CTK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vindharpevegen 50  
5237 RÅDAL

### 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: Eirik Sebak Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		565 757	524 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>565 757</b>	<b>524 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	5	125 000	125 000
Annen driftskostnad	3	80 205	76 973
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 205</b>	<b>201 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 552</b>	<b>322 501</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 000	50 000
Annen rentekostnad		101 216	73 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 216</b>	<b>123 095</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-151 216</b>	<b>-123 095</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>209 336</b>	<b>199 406</b>
Skattekostnad på resultat	4	53 099	49 592
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>156 237</b>	<b>149 814</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 237</b>	<b>149 814</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>156 237</b>	<b>149 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>156 237</b>	<b>149 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		156 237	149 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 237</b>	<b>149 814</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 6	3 470 000	3 595 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 470 000</b>	<b>3 595 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 470 000</b>	<b>3 595 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Krav på innbetaling av selskapskapital		300 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>300 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 079	308 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>153 079</b>	<b>308 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>453 079</b>	<b>308 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 923 079</b>	<b>3 903 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital		294 446	294 446
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>324 446</b>	<b>324 446</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		421 029	264 792
Udekket tap	2		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>421 029</b>	<b>264 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>745 475</b>	<b>589 238</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 437 104	1 588 112
Gjeld til konsernselskap		1 550 000	1 550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 987 104</b>	<b>3 138 112</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 987 104</b>	<b>3 138 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	4	53 099	49 592
Skattetrekk og offentlige avgifter		137 401	126 232
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 500</b>	<b>175 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 177 604</b>	<b>3 313 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 923 079</b>	<b>3 903 173</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 356341

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 649 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CTK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vindharpevegen 50  
5237 RÅDAL

#### 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: Eirik Sebak Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 912 649 687  
CTK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		565 757	524 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>565 757</b>	<b>524 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	5	125 000	125 000
Annen driftskostnad	3	80 205	76 973
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 205</b>	<b>201 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 552</b>	<b>322 501</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 000	50 000
Annen rentekostnad		101 216	73 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 216</b>	<b>123 095</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-151 216</b>	<b>-123 095</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>209 336</b>	<b>199 406</b>
Skattekostnad på resultat	4	53 099	49 592
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>156 237</b>	<b>149 814</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 237</b>	<b>149 814</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>156 237</b>	<b>149 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>156 237</b>	<b>149 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		156 237	149 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 237</b>	<b>149 814</b>



Organisasjonsnr: 912 649 687  
CTK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	5, 6	3 470 000	3 595 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 470 000</b>	<b>3 595 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 470 000</b>	<b>3 595 000</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6		
Krav på innbetaling av selskapskapital		300 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>300 000</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		153 079	308 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>153 079</b>	<b>308 173</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>453 079</b>	<b>308 173</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 923 079</b>	<b>3 903 173</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital		294 446	294 446
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>324 446</b>	<b>324 446</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		421 029	264 792
Udekket tap	2		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>421 029</b>	<b>264 792</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>745 475</b>	<b>589 238</b>
------------------------	--	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 437 104	1 588 112
Gjeld til konsernselskap		1 550 000	1 550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 987 104</b>	<b>3 138 112</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 987 104</b>	<b>3 138 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	4	53 099	49 592
Skattetrekk og offentlige avgifter		137 401	126 232
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 500</b>	<b>175 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 177 604</b>	<b>3 313 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 923 079</b>	<b>3 903 173</b>



Organisasjonsnr: 912 649 687  
CTK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



**Ctk Eiendom AS**  
**Årsregnskap 2023**



## Ctk Eiendom AS Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		<u>565 757</u>	<u>524 474</u>
Sum driftsinntekter		<u><b>565 757</b></u>	<u><b>524 474</b></u>
Avskrivning på driftsmidler	5	125 000	125 000
Annen driftskostnad	3	<u>80 205</u>	<u>76 973</u>
Sum driftskostnader		<u><b>205 205</b></u>	<u><b>201 973</b></u>
Driftsresultat		<u><b>360 552</b></u>	<u><b>322 501</b></u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 000	50 000
Annen rentekostnad		<u>101 216</u>	<u>73 095</u>
Resultat av finansposter		<u><b>-151 216</b></u>	<u><b>-123 095</b></u>
Resultat før skattekostnad		209 336	199 406
Skattekostnad på resultat	4	53 099	49 592
Årsresultat		<u><b>156 237</b></u>	<u><b>149 814</b></u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		<u>156 237</u>	<u>149 814</u>
Sum overføringer		<u><b>156 237</b></u>	<u><b>149 814</b></u>



**Ctk Eiendom AS**

**Balanse**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 6	<u>3 470 000</u>	<u>3 595 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u><b>3 470 000</b></u>	<u><b>3 595 000</b></u>
Sum anleggsmidler		<u><b>3 470 000</b></u>	<u><b>3 595 000</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Lån til foretak i samme konsern		<u>300 000</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u><b>300 000</b></u>	<u><b>0</b></u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 079	308 173
Sum omløpsmidler		<u><b>453 079</b></u>	<u><b>308 173</b></u>
Sum eiendeler		<u><b>3 923 079</b></u>	<u><b>3 903 173</b></u>



**Ctk Eiendom AS**

**Balanse**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		294 446	294 446
Sum innskutt egenkapital		<u>324 446</u>	<u>324 446</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		421 029	264 792
Sum opptjent egenkapital		<u>421 029</u>	<u>264 792</u>
Sum egenkapital		<u>745 475</u>	<u>589 238</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 437 104	1 588 112
Gjeld til konsernselskap		1 550 000	1 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 987 104</u>	<u>3 138 112</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	53 099	49 592
Skattetrekk og offentlige avgifter		137 401	126 232
Sum kortsiktig gjeld		<u>190 500</u>	<u>175 824</u>
Sum gjeld		<u>3 177 604</u>	<u>3 313 936</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 923 079</u>	<u>3 903 173</u>

Bergen  
Styret i Ctk Eiendom AS

---

Eirik Sebak Hansen  
styreleder/daglig leder



## Ctk Eiendom AS

### Årsregnskap

## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Avskrivninger er ikke foretatt da en finner bokført verdi forsvarbar.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i tråd med god regnskapsskikk for små foretak.



## Ctk Eiendom AS

### Årsregnskap

#### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjonær er:	Antall	Engasjement
Maurtun Holding AS	100 %	Representert i styret

Aksjekapitalen er på kr. 30 000.-, fordelt på 30 000 aksjer. Alle pålydende kr. 1.-.

#### Note 3 Antall årsverk

Antall årsverk	0
----------------	---



## Ctk Eiendom AS

### Årsregnskap

#### Note 4 Skatt

	01.01 - 31.12	
	2023	2022
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	209 336	199 406
Permanente forskjeller	92	28
Mottatt konsernbidrag	0	0
Endring midlertidige forskjeller, jfr spes. under	31 928	25 986
Overført underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag betalbar skatt	241 357	225 421
Skatt	53 099	49 592
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>53 099</b>	<b>49 592</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	53 099	49 592
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>53 099</b>	<b>49 592</b>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Betalbar skatt på årets resultat	53 099	49 592
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>53 099</b>	<b>49 592</b>

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Forskjeller som utlignes:	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	-147 224	-115 296	-31 928
Gjeld	0	0	0
<b>Sum forskjeller</b>	<b>-147 224</b>	<b>-115 296</b>	<b>-31 928</b>
Underskudd til fremføring	0	0	0
<b>Grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-147 224</b>	<b>-115 296</b>	<b>-31 928</b>
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>-32 389</b>	<b>-25 365</b>	<b>-7 024</b>

(Negativ endring i midlertidige forskjeller, innebærer her tillegg i inntekten).

Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen, jfr note 1



## Ctk Eiendom AS

### Årsregnskap

#### Note 5 - Varige driftsmidler

<b>Kostpris og ordinære avskr.</b>	<b>Tomt</b>	<b>Nærings- bygg</b>	<b>Inventar &amp; utstyr</b>	<b>Sum</b>
Kostpris 1.1	562 096	4 039 523	168 279	4 769 898
+ tilgang i året	0	0	0	0
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	562 096	4 039 523	168 279	4 769 898
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	2 096	1 004 523	168 279	1 174 900
+ årets ordinære avskrivninger	0	125 000	0	125 000
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	2 096	1 129 523	168 279	1 299 901
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	560 000	2 910 000	0	3 470 000
Avskrivningssats		20/50 år	5 år	

#### Note 6 - Pantstillelser og garantiansvar

Selskapets eiendeler er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner

Alt av selskapets gjeld forfaller innen 5 år