



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 146 414  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CCT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Johan Schaannings gate 59  
3746 SKIEN

### 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 Håkon Kallevig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

### 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, 23.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Salgsinntekt		676 400	645 390
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>676 400</strong>	<strong>645 390</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	75 798	75 798
Annen driftskostnad	1	207 343	214 782
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>283 141</strong>	<strong>290 580</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>393 259</strong>	<strong>354 811</strong>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 926	
Annen finanskostnad		119 217	270 886
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>242 143</strong>	<strong>270 886</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-242 143</strong>	<strong>-270 886</strong>
<strong>Ordinært resultat før skattekostnad</strong>		<strong>151 116</strong>	<strong>83 924</strong>
Skattekostnad på resultat	3	33 382	18 463
<strong>Ordinært resultat etter skattekostnad</strong>		<strong>117 734</strong>	<strong>65 461</strong>
<strong>Årsresultat</strong>	4	<strong>117 734</strong>	<strong>65 461</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>117 734</strong>	<strong>65 461</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>117 734</strong>	<strong>65 461</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	117 734	65 461



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 734</b>	<b>65 461</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 839 738	2 915 536
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 839 738</b>	<b>2 915 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 839 738</b>	<b>2 915 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	37 785	476 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 785</b>	<b>476 567</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 261	469 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>215 261</b>	<b>469 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 046</b>	<b>946 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 092 784</b>	<b>3 861 943</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	216 899	216 899
Beholdning av egne aksjer	4, 7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	4	22 072	22 072
Annen innskutt egenkapital		69 450	69 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>308 421</b>	<b>308 421</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Udekket tap	4	680 254	797 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-680 254</b>	<b>-797 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-371 833</b>	<b>-489 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	233 522	221 253
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>233 522</b>	<b>221 253</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		4 077 882
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 200 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 200 000</b>	<b>4 077 882</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 433 522</b>	<b>4 299 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 656	6 598
Betalbar skatt	3	21 113	
Skyldige offentlige avgifter			16 522
Annen kortsiktig gjeld	6	6 326	29 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 095</b>	<b>52 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 464 617</b>	<b>4 351 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 092 784</b>	<b>3 861 943</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 336048

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 146 414  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CCT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Johan Schaannings gate 59  
3746 SKIEN

#### 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 Håkon Kallevig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

#### Revisjon

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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 999 146 414  
CCT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		676 400	645 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>676 400</b>	<b>645 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	75 798	75 798
Annen driftskostnad	1	207 343	214 782
<b>Sum kostnader</b>		<b>283 141</b>	<b>290 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>393 259</b>	<b>354 811</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 926	
Annen finanskostnad		119 217	270 886
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>242 143</b>	<b>270 886</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 143</b>	<b>-270 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>151 116</b>	<b>83 924</b>
Skattekostnad på resultat	3	33 382	18 463
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 734</b>	<b>65 461</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>117 734</b>	<b>65 461</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>117 734</b>	<b>65 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>117 734</b>	<b>65 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	117 734	65 461
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 734</b>	<b>65 461</b>





Organisasjonsnr: 999 146 414  
CCT EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 5	2 839 738	2 915 536
--------------	------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 839 738</b>	<b>2 915 536</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 839 738</b>	<b>2 915 536</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	37 785	476 567
------------	---	--------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>37 785</b>	<b>476 567</b>
-----------------------	--	---------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		215 261	469 840
----	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>215 261</b>	<b>469 840</b>
------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 046</b>	<b>946 407</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 092 784</b>	<b>3 861 943</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	216 899	216 899
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	4, 7		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	4	22 072	22 072
----------	---	--------	--------

Annen innskutt egenkapital		69 450	69 450
----------------------------	--	--------	--------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>308 421</b>	<b>308 421</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	4		
Udekket tap	4	680 254	797 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-680 254</b>	<b>-797 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-371 833</b>	<b>-489 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	233 522	221 253
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>233 522</b>	<b>221 253</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		4 077 882
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 200 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 200 000</b>	<b>4 077 882</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 433 522</b>	<b>4 299 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 656	6 598
Betalbar skatt	3	21 113	
Skyldige offentlige avgifter			16 522
Annen kortsiktig gjeld	6	6 326	29 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 095</b>	<b>52 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 464 617</b>	<b>4 351 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 092 784</b>	<b>3 861 943</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 999 146 414  
CCT 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Leirvollen 23  
NO-3736 Skien  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Cct Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cct Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024 og av dets resultater 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Cct Eiendom AS

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 årsregnskapet, 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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.

Skien, 11. mars 2025  
Deloitte AS

**Hilde Bruseth Knudsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

**Knudsen, Hilde Synnøve**

**2025-03-13**

**Bruseth**

Identification



Knudsen, Hilde Synnøve  
Bruseth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsregnskap 2024 CCT Eiendom AS

Revisors beretning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: IAFWE-3XAH0-BC100-SK50-USCT1-70LZA

Org.nr.: 999 146 414



**Resultatregnskap  
CCT Eiendom AS**

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		676 400	645 390
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>676 400</b>	<b>645 390</b>
Avskrivning på driftsmidler	2	75 798	75 798
Annen driftskostnad	1	207 343	214 782
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>283 141</b>	<b>290 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>393 259</b>	<b>354 811</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 926	0
Annen finanskostnad		119 217	270 886
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-242 143</b>	<b>-270 886</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>151 116</b>	<b>83 924</b>
Skattekostnad på resultat	3	33 382	18 463
<b>Resultat</b>		<b>117 734</b>	<b>65 461</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	4	<b>117 734</b>	<b>65 461</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	117 734	65 461
<b>Sum overføringer</b>		<b>117 734</b>	<b>65 461</b>

Penneo Dokumentnøkkel: IAFWE-3XAH0-BCY00-SM50-USCT1-70LZA



### Balanse CCT Eiendom AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 839 738	2 915 536
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 839 738</b>	<b>2 915 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 839 738</b>	<b>2 915 536</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	37 785	476 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 785</b>	<b>476 567</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>215 261</b>	<b>469 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 046</b>	<b>946 407</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 092 784</b>	<b>3 861 943</b>

Penneo Dokumentnøkkel: IAFWE-3XAH0-BCY00-SK50-USCT1-70LZA



## Balanse CCT Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	216 899	216 899
Overkurs	4	22 072	22 072
Annen innskutt egenkapital		69 450	69 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>308 421</b>	<b>308 421</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-680 254	-797 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-680 254</b>	<b>-797 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-371 833</b>	<b>-489 567</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	233 522	221 253
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>233 522</b>	<b>221 253</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	4 077 882
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 200 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 200 000</b>	<b>4 077 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 656	6 598
Betalbar skatt	3	21 113	0
Skyldige offentlige avgifter		0	16 522
Annen kortsiktig gjeld	6	6 326	29 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 095</b>	<b>52 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 464 617</b>	<b>4 351 510</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>3 092 784</b>	<b>3 861 943</b>

Skien, 11.03.2025

Jan Håkon Kallevig  
styrets leder

Pennco Dokumentnr: IAFWE-3XAH0-BCY00-SK50-USCT1-70LZA



## CCT Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### 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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

#### 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.

#### 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.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Selskapet har merverdier i eiet bygg i Strandgata, som er verdsatt til ca. NOK 6 700 000. Denne verdien overstiger tapt egenkapital. Styret er derfor av den oppfatning at det ikke foreligger usikkerhet om fortsatt drift, og at selskapets egenkapital er forsvarlig ut ifra selskapets aktivitet.

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

CCT Eiendom AS  
Noter til regnskapet 2024

## Note 2 Anleggsmidler

	Næringseiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 996 135
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 996 135
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 156 397
= Bokført verdi 31.12.24	2 839 738
Årets ordinære avskrivninger	75 798
Økonomisk levetid	50 år

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 113	0
Endring i utsatt skatt	12 269	18 463
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>33 382</b>	<b>18 463</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	151 116	83 924
Permanente forskjeller	619	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 402	9 957
Anvendelse av fremførbart underskudd	-66 168	-93 881
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>95 969</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 113	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>21 113</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	984 076	975 131	-8 945
Gevinst – og tapskonto	77 388	96 734	19 347
<b>Sum</b>	<b>1 061 464</b>	<b>1 071 866</b>	<b>10 402</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-66 168	-66 168
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 061 464</b>	<b>1 005 697</b>	<b>-55 767</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>233 522</b>	<b>221 253</b>	<b>-12 269</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	216 899	22 072	69 450	-797 989	-489 567
Pr 01.01.2024	216 899	22 072	69 450	-797 989	-489 567
Årets resultat				117 734	117 734
Pr 31.12.2024	216 899	22 072	69 450	-680 254	-371 833



## CCT Eiendom AS Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2024	2023
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner	0	4 077 882
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 077 882</b>

### Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	0	2 715 536
Grunnarealer	0	200 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 915 536</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	459 174
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>459 174</b>

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	3 200 000	0	6 326	4 319
<b>Sum</b>	<b>3 200 000</b>	<b>0</b>	<b>6 326</b>	<b>4 319</b>

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i CCT Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	216 899	1,0	216 899
<b>Sum</b>	<b>216 899</b>		<b>216 899</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CCT Holding AS	216 899	100,0	100,0



# 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."

**Kallevig, Jan Håkon**

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-2239074

IP: 88.95.xxx.xxx

2025-03-11 13:41:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IAFWE-3XAH0-BCY00-SK150-USCT1-70LZA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.