



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Jan Håkon Kallevig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 18.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		645 390	611 464
Annen driftsinntekt			355 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>645 390</b>	<b>966 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	75 798	75 798
Annen driftskostnad	1	214 782	223 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 580</b>	<b>299 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 811</b>	<b>666 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			23 873
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>23 873</b>
Annen finanskostnad		270 886	199 857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 886</b>	<b>199 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 886</b>	<b>-175 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 924</b>	<b>490 871</b>
Skattekostnad på resultat	3	18 463	107 992
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 461</b>	<b>382 879</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>65 461</b>	<b>382 879</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>65 461</b>	<b>382 879</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>65 461</b>	<b>382 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	65 461	382 879
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 461</b>	<b>382 879</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	2 915 536	2 991 334
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 915 536</b>	<b>2 991 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 915 536</b>	<b>2 991 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	476 567	477 588
<b>Sum fordringer</b>		<b>476 567</b>	<b>477 588</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		469 840	286 271
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>469 840</b>	<b>286 271</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>946 407</b>	<b>763 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 861 943</b>	<b>3 755 193</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>2023</b>	<b>2022</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	797 989	863 450
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-797 989</b>	<b>-863 450</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-489 567</b>	<b>-555 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	221 253	202 790
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>221 253</b>	<b>202 790</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5, 8		
Obligasjonslån	5, 8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	4 077 882	4 077 882
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 077 882</b>	<b>4 077 882</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 299 135</b>	<b>4 280 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 598	3 428
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		16 522	16 251
Annen kortsiktig gjeld	6	29 255	9 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 375</b>	<b>29 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 351 510</b>	<b>4 310 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 861 943</b>	<b>3 755 193</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 414395

#### Enheten

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

#### 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: Jan Håkon Kallevig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### 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 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 999 146 414  
CCT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		645 390	611 464
Annen driftsinntekt			355 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>645 390</b>	<b>966 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	75 798	75 798
Annen driftskostnad	1	214 782	223 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 580</b>	<b>299 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 811</b>	<b>666 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			23 873
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>23 873</b>
Annen finanskostnad		270 886	199 857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 886</b>	<b>199 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 886</b>	<b>-175 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	83 924	490 871
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 463</b>	<b>107 992</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>65 461</b>	<b>382 879</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>65 461</b>	<b>382 879</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>65 461</b>	<b>382 879</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	65 461	382 879
Avsatt til annen egenkapital	4		



Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 461</b>	<b>382 879</b>



Organisasjonsnr: 999 146 414  
CCT EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom	2, 5	2 915 536	2 991 334
--------------	------	-----------	-----------

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

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

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

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

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

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 915 536</b>	<b>2 991 334</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 915 536</b>	<b>2 991 334</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

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

fordringer	6	476 567	477 588
------------	---	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>476 567</b>	<b>477 588</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

l.		469 840	286 271
----	--	---------	---------

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

<b>kontanter og lignende</b>		<b>469 840</b>	<b>286 271</b>
------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>946 407</b>	<b>763 859</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 861 943</b>	<b>3 755 193</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	797 989	863 450
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-797 989</b>	<b>-863 450</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-489 567</b>	<b>-555 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	221 253	202 790
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>221 253</b>	<b>202 790</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5, 8		
Obligasjonslån	5, 8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	4 077 882	4 077 882
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 077 882</b>	<b>4 077 882</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 299 135</b>	<b>4 280 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 598	3 428
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		16 522	16 251
Annen kortsiktig gjeld	6	29 255	9 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 375</b>	<b>29 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 351 510</b>	<b>4 310 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 861 943</b>	<b>3 755 193</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.



# Årsregnskap 2023 CCT Eiendom AS

Revisors beretning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 146 414



## Resultatregnskap CCT Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		645 390	611 464
Annen driftsinntekt		0	355 135
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>645 390</b>	<b>966 599</b>
Avskrivning på driftsmidler	2	75 798	75 798
Annen driftskostnad	1	214 782	223 946
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>290 580</b>	<b>299 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 811</b>	<b>666 856</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	23 873
Annen finanskostnad		270 886	199 857
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-270 886</b>	<b>-175 984</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>83 924</b>	<b>490 871</b>
Skattekostnad på resultat	3	18 463	107 992
<b>Resultat</b>		<b>65 461</b>	<b>382 879</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	4	<b>65 461</b>	<b>382 879</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	65 461	382 879
<b>Sum overføringer</b>		<b>65 461</b>	<b>382 879</b>



**Balanse**  
**CCT Eiendom AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	<u>2 915 536</u>	<u>2 991 334</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u><b>2 915 536</b></u>	<u><b>2 991 334</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>2 915 536</b></u>	<u><b>2 991 334</b></u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>476 567</u>	<u>477 588</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>476 567</b></u>	<u><b>477 588</b></u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u><b>469 840</b></u>	<u><b>286 271</b></u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>946 407</b></u>	<u><b>763 859</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>3 861 943</b></u>	<u><b>3 755 193</b></u>

**Balanse**  
**CCT Eiendom AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<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	-797 989	-863 450
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-797 989</b>	<b>-863 450</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-489 567</b>	<b>-555 029</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	221 253	202 790
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>221 253</b>	<b>202 790</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	4 077 882	4 077 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 077 882</b>	<b>4 077 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 598	3 428
Skyldige offentlige avgifter		16 522	16 251
Annen kortsiktig gjeld	6	29 255	9 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 375</b>	<b>29 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 351 510</b>	<b>4 310 221</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>3 861 943</b>	<b>3 755 193</b>

Skien, 13.05.2024



Jan Håkon Kallievig  
styrets leder



## CCT Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### 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 skjønsmessige 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 NOK 6 700 000. Denne verdien overstiger tapt egenkapital, og styret er derfor av den oppfatning at det ikke foreligger usikkerhet om fortsatt drift.

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

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



## CCT Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

### Note 2 Anleggsmidler

	Næringseiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 996 135
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>3 996 135</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 080 599
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>2 915 536</b>
Årets ordinære avskrivninger	75 798
Økonomisk levetid	50 år

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	18 463	107 992
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>18 463</b>	<b>107 992</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	83 924	490 871
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	9 957	-263 828
Anvendelse av fremførbart underskudd	-93 881	-227 043
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	975 131	960 904	-14 227
Gevinst – og tapskonto	96 734	120 918	24 184
<b>Sum</b>	<b>1 071 866</b>	<b>1 081 822</b>	<b>9 957</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-66 168	-160 049	-93 881
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 005 697</b>	<b>921 773</b>	<b>-83 924</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>221 253</b>	<b>202 790</b>	<b>-18 463</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	216 899	22 072	69 450	-863 450	-555 029
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>216 899</b>	<b>22 072</b>	<b>69 450</b>	<b>-863 450</b>	<b>-555 029</b>
Årets resultat				65 461	65 461
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>216 899</b>	<b>22 072</b>	<b>69 450</b>	<b>-797 989</b>	<b>-489 567</b>



**CCT Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet 2023**

**Note 5 Pantstillelser og garantier**

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 077 882	4 077 882
<b>Sum</b>	<b>4 077 882</b>	<b>4 077 882</b>

  

<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	2 715 536	2 791 334
Grunnarealer	200 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>2 915 536</b>	<b>2 991 334</b>

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

	<b>Andre fordringer</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Foretak i samme konsern	459 174	459 174
<b>Sum</b>	<b>459 174</b>	<b>459 174</b>

  

	<b>Kortsiktig gjeld</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Foretak i samme konsern	4 319	2 206
<b>Sum</b>	<b>4 319</b>	<b>2 206</b>

**Note 7 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i CCT Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
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:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
CCT Holding AS	216 899	100,0	100,0



**CCT Eiendom AS**

**Noter til regnskapet 2023**

**Note 8 Annen langsiktig gjeld**

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 077 882	4 077 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 077 882</b>	<b>4 077 882</b>



# 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 2023, 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 2023 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.

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

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.

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

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.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Cct Eiendom AS

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 revisjons handlinger 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, 13. mai 2024  
Deloitte AS

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



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
<b>Knudsen, Hilde Synnøve Bruseth</b>	<b>2024-05-13</b>

Identification

 bankID Knudsen, Hilde Synnøve  
Bruseth



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