



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 574 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CTC EIENDOM AS
Forretningsadresse: Utleirvegen 136
7036 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Unni Carlsen Trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		546 150	659 926
Sum inntekter		546 150	659 926
Kostnader			
Annen driftskostnad	9	247 228	346 285
Sum kostnader		247 228	346 285
Driftsresultat		298 922	313 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	54
Sum finansinntekter		45	54
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 207	7 847
Annen rentekostnad		379 957	357 577
Sum finanskostnader		395 164	365 423
Netto finans		-395 119	-365 369
Ordinært resultat før skattekostnad		-96 197	-51 729
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-96 197	-51 729
Årsresultat		-96 197	-51 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-96 197	-51 729
Totalresultat		-96 197	-51 729
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-96 197	-48 119
Overført fra annen egenkapital			-3 609
Sum overføringer og disponeringer	3	-96 197	-51 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	11 841 913	11 835 163
Sum varige driftsmidler		11 841 913	11 835 163
Sum anleggsmidler		11 841 913	11 835 163
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	69 833	26 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 833	26 949
Sum omløpsmidler		69 833	26 949
SUM EIENDELER		11 911 745	11 862 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	144 316	48 119
Sum opptjent egenkapital		-144 316	-48 119
Sum egenkapital		-114 316	-18 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	8 055 000	8 502 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 237 627	738 630
Sum annen langsiktig gjeld		9 292 627	9 241 130
Sum langsiktig gjeld		9 292 627	9 241 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 039	9 273
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	6	2 724 395	2 629 828
Sum kortsiktig gjeld		2 733 434	2 639 101
Sum gjeld		12 026 061	11 880 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 911 745	11 862 111




Årsregnskap 2019

for

CTC Eiendom AS



Resultatregnskap			
CTC Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		546 150	659 926
Sum driftsinntekter		546 150	659 926
Annen driftskostnad	9	247 228	346 285
Sum driftskostnader		247 228	346 285
Driftsresultat		298 922	313 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	54
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 207	7 847
Annen rentekostnad		379 957	357 577
Resultat av finansposter		-395 119	-365 369
Ordinært resultat før skattekostnad		-96 197	-51 729
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
Årsresultat		-96 197	-51 729
Overføringer			
Overført til udekket tap		96 197	48 119
Overført fra annen egenkapital		0	3 609
Sum overføringer	3	-96 197	-51 729

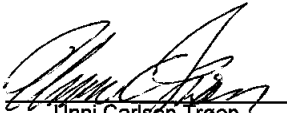
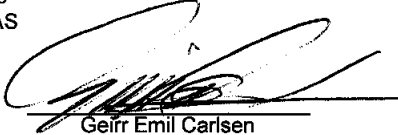


CTC Eiendom AS Side 2



Balanse			
CTC Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	11 841 913	11 835 163
Sum anleggsmidler		11 841 913	11 835 163
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	69 833	26 949
Sum omløpsmidler		69 833	26 949
Sum eiendeler		11 911 745	11 862 111
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-144 316	-48 119
Sum opptjent egenkapital		-144 316	-48 119
Sum egenkapital		-114 316	-18 119
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	8 055 000	8 502 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 237 627	738 630
Sum annen langsiktig gjeld		9 292 627	9 241 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 039	9 273
Annen kortsiktig gjeld	6	2 724 395	2 629 828
Sum kortsiktig gjeld		2 733 434	2 639 101
Sum gjeld		12 026 061	11 880 231
Sum egenkapital og gjeld		11 911 745	11 862 111

Trondheim, 19.05.2020
Styret i CTC Eiendom AS

 Unni Carlsen Trøen styreleder	 Geirr Emil Carlsen styremedlem
---	---

CTC Eiendom AS Side 3



CTC Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og GRS for små foretak i Norge.

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.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, etter hvert som den påløper. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget.

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. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.



Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjeklasser:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000	1	30 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Uniq AS	22 500	75 %	75 %
Myherbashop AS	7 500	25 %	25 %
Sum	30 000	100 %	100 %

Styreleder Unni Carlsen Trøen eier indirekte 75 % av aksjene i selskapet via sitt eierskap i Uniq AS.
Styremedlem Geirr Carlsen eier indirekte 25% av aksjene i selskapet via sitt eierskap i MyHerbashop AS.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	30 000	-48 119	-18 119
Årets resultat	-	-96 197	-96 197
Egenkapital pr 31.12.	30 000	-144 316	-114 316

Selskapets egenkapital er tapt, men styret er kjent med forholdet og eierne vil avhjelpe selskapet med ytterligere kapital ved behov.

Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 5 Varige driftsmidler

	Bolig-eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 835 163	11 835 163
Tilgang	6 750	6 750
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	11 841 913	11 841 913
Akk. avskrivninger 01.01	-	-
Årets avskrivning	-	-
Akk. Avskrivninger 31.12	-	-
Bokført verdi per 31.12	11 841 913	11 841 913

Avskrivningsplan

Avskrives ikke



Note 6 Mellomværende med nærstående

	2 019	2 018
Gjeld til Unni Trøen (styreleder)	106 187	20 199
Gjeld til Geirr Carlsen (styremedlem)	2 570 239	2 571 139
Sum	2 676 426	2 591 339

Mellomværende er ikke renteberegnet.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2 019	2018	2 019	2018
Foretak i samme konsern	920 012	566 055	-	-
Tilknyttet selskap	317 615	172 575	-	-
Sum	1 237 627	738 630	-	-

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2019	2018
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2019	2018
Årsresultat før skatt	-96 197	-51 729
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22% / 23%)	-21 163	-11 898
Skatteeffekten av følgende poster:		
Permanente forskjeller	-	11 571
Virkning endring i skattesats	-	14
Endring i nedvurdering av utsatt skattefordel	21 163	312
Andre poster	-	-
Skattekostnad	-	-0
Effektiv skattesats	0 %	0 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2019		2018	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	-	-	-
Underskudd til fremføring	97 616	-	1 419	-
Sum	97 616	-	1 419	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel (22 %)	21 476	-	312	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22 %)	-	-	-	-



Note 9 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet og det har således ikke vært lønnskostnader i 2019. Det er heller ikke utbetalt noe til daglig leder eller andre ledende personer.

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

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 055 000	8 502 500
Sum	8 055 000	8 502 500

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2019	2018
Bygninger	11 841 913	11 835 163
Totalt	11 841 913	11 835 163

Note 11 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 705 625	6 153 125
Sum	5 705 625	6 153 125

Note 12 Hendelser etter balansedagen

På tidspunkt for avleggelse av regnskapet for 2019 har selskapet ikke mottatt varsel fra leietakere om utfordringer med betaling av løpende leie i 2020 som et resultat av Covid-19. Styret utelukker allikevel ikke at Covid-19 kan få en negativ effekt på selskapets inntjening og likviditet i 2020.