



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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 Sebakk Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		576 689	577 154
Sum inntekter		576 689	577 154
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		125 000	125 000
Annen driftskostnad		107 616	91 643
Sum kostnader		232 616	216 643
Driftsresultat		344 073	360 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	0
Sum finansinntekter		70	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		65 000	46 500
Annen rentekostnad		95 144	106 013
Sum finanskostnader		160 144	152 513
Netto finans		-160 074	-152 513
Resultat før skattekostnad		183 999	207 999
Skattekostnad	2, 3	50 405	49 394
Årsresultat		133 594	158 605
Annen egenkapital		133 594	153 606



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 220 000	3 345 000
Sum varige driftsmidler		3 220 000	3 345 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 220 000	3 345 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	300 000	300 000
Sum fordringer		300 000	300 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 782	273 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 782	273 045
Sum omløpsmidler		502 782	573 045
SUM EIENDELER		3 722 782	3 918 045

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	294 446	294 446
Sum innskutt egenkapital		324 446	324 446
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	708 229	574 635
Sum opptjent egenkapital		708 229	574 635
Sum egenkapital		1 032 675	899 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 135 088	1 286 096
Langsiktig konserngjeld	5	1 365 000	1 546 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 088	2 832 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 807	0
Betalbar skatt	2, 3	50 405	49 394
Skyldige offentlige avgifter		135 229	136 975
Annen kortsiktig gjeld		1 578	0
Sum kortsiktig gjeld		190 019	186 369
Sum gjeld		2 690 107	3 018 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 722 782	3 918 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 391496

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Eirik Sebakk Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 649 687
CTK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		576 689	577 154
Sum inntekter		576 689	577 154
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		125 000	125 000
Annen driftskostnad		107 616	91 643
Sum kostnader		232 616	216 643
Driftsresultat		344 073	360 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	0
Sum finansinntekter		70	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		65 000	46 500
Annen rentekostnad		95 144	106 013
Sum finanskostnader		160 144	152 513
Netto finans		-160 074	-152 513
Resultat før skattekostnad		183 999	207 999
Skattekostnad	2, 3	50 405	49 394
Årsresultat		133 594	158 605
Annen egenkapital		133 594	153 606



Organisasjonsnr: 912 649 687
CTK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	4	3 220 000	3 345 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 220 000	3 345 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			
Sum fordringer	5	300 000	300 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 782	273 045
Sum omløpsmidler		502 782	573 045
SUM EIENDELER		3 722 782	3 918 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	294 446	294 446
Sum innskutt egenkapital		324 446	324 446
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	708 229	574 635



Sum opptjent egenkapital	708 229	574 635
Sum egenkapital	1 032 675	899 081
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 135 088	1 286 096
Langsiktig konserngjeld 5	1 365 000	1 546 500
Sum annen langsiktig gjeld	2 500 088	2 832 596
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 807	0
Betalbar skatt 2, 3	50 405	49 394
Skyldige offentlige avgifter	135 229	136 975
Annen kortsiktig gjeld	1 578	0
Sum kortsiktig gjeld	190 019	186 369
Sum gjeld	2 690 107	3 018 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 722 782	3 918 044



Organisasjonsnr: 912 649 687
CTK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til

nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til

anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig

avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved

verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet

tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både

periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er

beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer

mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig

underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og

skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan

reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på

nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til

2025.

Note

1



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4664075.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4664075.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1444075.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3220000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	125000.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



300000.00 300000.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1300000.00	1546500.00



Årsregnskap for
CTK EIENDOM AS
912649687
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



CTK EIENDOM AS
912 649 687

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		576 689	577 154
Sum driftsinntekter		576 689	577 154
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-125 000	-125 000
Annen driftskostnad		-107 616	-91 643
Sum driftskostnader		-232 616	-216 643
Driftsresultat		344 073	360 512
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		70	0
Sum finansinntekter		70	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-65 000	-46 500
Annen rentekostnad		-95 144	-106 013
Sum finanskostnader		-160 144	-152 513
Netto finans		-160 074	-152 513
Resultat før skattekostnad		183 999	207 999
Skattekostnad	2, 3	-50 405	-49 394
Årsresultat		133 594	158 605
Overføringer			
Annen egenkapital		133 594	153 606
Sum overføringer		133 594	153 606



CTK EIENDOM AS
912 649 687

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 220 000	3 345 000
Sum varige driftsmidler		3 220 000	3 345 000
Sum anleggsmidler		3 220 000	3 345 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	300 000	300 000
Sum fordringer		300 000	300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 782	273 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 782	273 045
Sum omløpsmidler		502 782	573 045
SUM EIENDELER		3 722 782	3 918 045



CTK EIENDOM AS
912 649 687

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	294 446	294 446
Sum innskutt egenkapital		324 446	324 446
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	708 229	574 635
Sum opptjent egenkapital		708 229	574 635
Sum egenkapital		1 032 675	899 081
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-1
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 135 088	1 286 096
Langsiktig konserngjeld	5	1 365 000	1 546 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 088	2 832 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 807	0
Betalbar skatt	2, 3	50 405	49 394
Skyldige offentlige avgifter		135 229	136 975
Annen kortsiktig gjeld		1 578	0
Sum kortsiktig gjeld		190 019	186 369
Sum gjeld		2 690 107	3 018 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 722 782	3 918 044

RÅDAL, 16.04.2026

Eirik Sebak Hansen
styrets leder / daglig leder



CTK EIENDOM AS
912 649 687

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

CTK Eiendom AS er et eiendomsselskap som eier en seksjon i Hardangerveien 74 i Bergen Kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



CTK EIENDOM AS
912 649 687

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-168 659	-213 843	45 183
Netto forskjeller	-168 659	-213 843	45 183
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	168 659	213 843	-45 183
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	50 405	49 394
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	82
Skattekostnad	50 405	49 476
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	183 999	203 000
Permanente forskjeller	-70	82
+/- Endring i midlertidige forskjeller	45 183	21 435
Skattepliktig inntekt	229 113	224 517
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	50 405	49 394
Betalbar skatt i balansen	50 405	49 394

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 664 075
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 664 075
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 444 075
Balanseført verdi per 31.12.	3 220 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	125 000



CTK EIENDOM AS
912 649 687

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	300 000	300 000

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 300 000	1 546 500

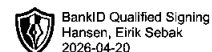
Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
MAURTUN HOLDING AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

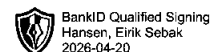
	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	294 446	574 635	899 081
Årsresultat	0	0	133 594	133 594
Egenkapital 31.12.2025	30 000	294 446	708 229	1 032 675



Årsregnskap for
CTK EIENDOM AS
912649687
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



CTK EIENDOM AS
912 649 687

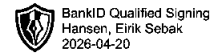


Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		576 689	577 154
Sum driftsinntekter		576 689	577 154
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-125 000	-125 000
Annen driftskostnad		-107 616	-91 643
Sum driftskostnader		-232 616	-216 643
Driftsresultat		344 073	360 512
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		70	0
Sum finansinntekter		70	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-65 000	-46 500
Annen rentekostnad		-95 144	-106 013
Sum finanskostnader		-160 144	-152 513
Netto finans		-160 074	-152 513
Resultat før skattekostnad		183 999	207 999
Skattekostnad	2, 3	-50 405	-49 394
Årsresultat		133 594	158 605
Overføringer			
Annen egenkapital		133 594	153 606
Sum overføringer		133 594	153 606



CTK EIENDOM AS
912 649 687

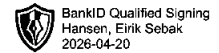


Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 220 000	3 345 000
Sum varige driftsmidler		3 220 000	3 345 000
Sum anleggsmidler		3 220 000	3 345 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	300 000	300 000
Sum fordringer		300 000	300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 782	273 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 782	273 045
Sum omløpsmidler		502 782	573 045
SUM EIENDELER		3 722 782	3 918 045



CTK EIENDOM AS
912 649 687



Balanse

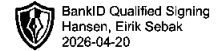
	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	294 446	294 446
Sum innskutt egenkapital		324 446	324 446
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	708 229	574 635
Sum opptjent egenkapital		708 229	574 635
Sum egenkapital		1 032 675	899 081
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-1
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 135 088	1 286 096
Langsiktig konserngjeld	5	1 365 000	1 546 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 088	2 832 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 807	0
Betalbar skatt	2, 3	50 405	49 394
Skyldige offentlige avgifter		135 229	136 975
Annen kortsiktig gjeld		1 578	0
Sum kortsiktig gjeld		190 019	186 369
Sum gjeld		2 690 107	3 018 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 722 782	3 918 044

RÅDAL, 16.04.2026

Eirik Sebak Hansen
styrets leder / daglig leder



CTK EIENDOM AS
912 649 687



Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

CTK Eiendom AS er et eiendomsselskap som eier en seksjon i Hardangerveien 74 i Bergen Kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

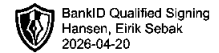
Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



CTK EIENDOM AS
912 649 687



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-168 659	-213 843	45 183
Netto forskjeller	-168 659	-213 843	45 183
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	168 659	213 843	-45 183
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 3 - Spesifisering av skatt

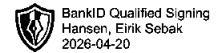
Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	50 405	49 394
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	82
Skattekostnad	50 405	49 476
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	183 999	203 000
Permanente forskjeller	-70	82
+/- Endring i midlertidige forskjeller	45 183	21 435
Skattepliktig inntekt	229 113	224 517
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	50 405	49 394
Betalbar skatt i balansen	50 405	49 394

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 664 075
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 664 075
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 444 075
Balanseført verdi per 31.12.	3 220 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	125 000



CTK EIENDOM AS
912 649 687



Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	300 000	300 000

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 300 000	1 546 500

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
MAURTUN HOLDING AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	294 446	574 635	899 081
Årsresultat	0	0	133 594	133 594
Egenkapital 31.12.2025	30 000	294 446	708 229	1 032 675