



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	935 768 594
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CC GJØVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Mjøsstranda Jernbanesvingen 6 2821 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ketil Norheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2024

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, 07.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		80 940 243	73 733 167
Andre driftsinntekter		2 103 639	2 145 222
Sum inntekter		83 043 882	75 878 389
Kostnader			
Lønnskostnader	2, 3	3 722 858	3 257 291
Avskrivning varige driftsmidler	4	15 407 128	14 955 707
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3, 5	6 417 032	8 107 945
Sum kostnader		25 547 018	26 320 942
Driftsresultat		57 496 864	49 557 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	772 914	1 107 024
Annen renteinntekt		668 716	166 879
Sum finansinntekter		1 441 630	1 273 904
Annen rentekostnad		2 363	75
Annen finanskostnad		500	
Sum finanskostnader		2 863	75
Netto finans		1 438 767	1 273 829
Ordinært resultat før skattekostnad		58 935 631	50 831 275
Skattekostnad på ordinært resultat	6	12 965 839	11 182 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 969 792	39 648 394
Årsresultat		45 969 792	39 648 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 969 792	39 648 394
Totalresultat		45 969 792	39 648 394



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		47 880 917	40 834 370
Overført fra annen egenkapital		-1 911 125	-1 185 976
Sum overføringer og disponeringer	7	45 969 792	39 648 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	8	422 256 963	432 646 041
Inventar og utstyr		2 969 553	3 147 553
Sum varige driftsmidler	4	425 226 516	435 793 594
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	3 495 495	3 495 495
Investeringer i tilknyttet selskap	9	227 500	227 500
Investering i aksjer og andeler		27 000	27 000
Obligasjoner og andre fordringer	5	870 467	523 117
Sum finansielle anleggsmidler		4 620 462	4 273 112
Sum anleggsmidler		429 846 977	440 066 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		700 285	917 300
Andre fordringer		7 398 343	3 118 100
Krav på innbetaling av selskapskapital		36 646 522	20 757 445
Sum fordringer	5	44 745 149	24 792 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 696 770	1 914 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 696 770	1 914 873
Sum omløpsmidler		46 441 920	26 707 718
SUM EIENDELER		476 288 897	466 774 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital, 19.497 á kr 4 000	10	77 988 000	77 988 000
Overkurs		265 459 170	265 459 170
Sum innskutt egenkapital		343 447 170	343 447 170
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 974 390	47 885 515
Sum opptjent egenkapital		45 974 390	47 885 515
Sum egenkapital	7	389 421 560	391 332 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	19 355 584	19 894 619
Sum avsetninger for forpliktelser		19 355 584	19 894 619
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		635 000	
Sum annen langsiktig gjeld		635 000	
Sum langsiktig gjeld		19 990 584	19 894 619
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	61 387 991	52 372 172
Leverandørgjeld		2 743 329	1 152 491
Skyldige offentlige avgifter		395 463	
Annen kortsiktig gjeld		2 349 970	2 022 458
Sum kortsiktig gjeld	5	66 876 753	55 547 121
Sum gjeld		86 867 337	75 441 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		476 288 897	466 774 424



Årsregnskap 2023 CC GJØVIK EIENDOM AS

**Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet**

Addo Sign identifikasjonsnummer: 6b495646-b551-44f2-8c17-3a3133d1c5fe

Org.nr.: 935 768 594



CC GJØVIK EIENDOM AS RESULTATREGNSKAP FOR 2023

	Note	2023	2022
DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER			
Leieinntekter		80 940 243	73 733 167
Andre driftsinntekter		2 103 639	2 145 222
Sum driftsinntekter		83 043 882	75 878 389
Lønnskostnader	2, 3	3 722 858	3 257 291
Avskrivning varige driftsmidler	4	15 407 128	14 955 707
Annen driftskostnad	3, 5	6 417 032	8 107 945
Sum driftskostnader		25 547 018	26 320 942
DRIFTSRESULTAT		57 496 864	49 557 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernforetak	5	772 914	1 107 024
Annen renteinntekt		668 716	166 879
Annen rentekostnad		-2 363	-75
Annen finanskostnad		-500	0
Resultat av finansposter		1 438 767	1 273 829
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		58 935 631	50 831 275
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-12 965 839	-11 182 881
ORDINÆRT RESULTAT		45 969 792	39 648 394
ÅRSRESULTAT		45 969 792	39 648 394
OVERFØRINGER			
Avsatt til konsernbidrag		-47 880 917	-40 834 370
Overført fra annen egenkapital		1 911 125	1 185 976
SUM OVERFØRINGER	7	-45 969 792	-39 648 394

Addo Sign identifikasjonsnummer: 6b495646-b551-44f2-8c17-3a3133d1c5fe



CC GJØVIK EIENDOM AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2023

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	8	422 256 963	432 646 041
Inventar og utstyr		2 969 553	3 147 553
Sum varige driftsmidler	4	425 226 516	435 793 594
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	3 495 495	3 495 495
Investering i tilknyttet selskap	9	227 500	227 500
Investering i aksjer og andeler		27 000	27 000
Obligasjoner og andre fordringer	5	870 467	523 117
Sum finansielle anleggsmidler		4 620 462	4 273 112
SUM ANLEGGSMIDLER		429 846 977	440 066 706
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		700 285	917 300
Andre fordringer		7 398 343	3 118 100
Fordringer til foretak i samme konsern		36 646 522	20 757 445
Sum fordringer	5	44 745 149	24 792 845
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		1 696 770	1 914 873
Sum betalingsmidler		1 696 770	1 914 873
SUM OMLØPSMIDLER		46 441 920	26 707 718
SUM EIENDELER		476 288 897	466 774 424

Addo Sign identifikasjonsnummer: 6b495646-b551-44f2-8c17-3a3133d1c5fe



CC GJØVIK EIENDOM AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital, 19.497 á kr 4 000	10	77 988 000	77 988 000
Overkurs		265 459 170	265 459 170
Sum innskutt egenkapital		343 447 170	343 447 170
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 974 390	47 885 515
Sum opptjent egenkapital		45 974 390	47 885 515
SUM EGENKAPITAL	7	389 421 560	391 332 684
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	19 355 584	19 894 619
Sum avsetning for forpliktelser		19 355 584	19 894 619
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		635 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		635 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper	5	61 387 991	52 372 172
Leverandørgjeld		2 743 329	1 152 491
Skyldige offentlige avgifter		395 463	0
Annen kortsiktig gjeld		2 349 970	2 022 458
Sum kortsiktig gjeld	5	66 876 753	55 547 121
SUM GJELD		86 867 337	75 441 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		476 288 897	466 774 424

Gjøvik, 20.03.2024
Styret i CC GJØVIK EIENDOM AS

Knut Hage
styremedlem

Ketil Norheim
daglig leder

Jesper Holte
styrets leder

John Niclas Hage
styremedlem

Addo Sign identifikasjonsnummer: 6b495646-b551-44f2-8c17-3a3133d1c5fe



**Indirekte kontantstrøm
CC GJØVIK EIENDOM AS**

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		58 935 631	50 831 275
Ordinære avskrivninger		15 407 128	14 955 707
Endring i kundefordringer		217 014	1 107 322
Endring i leverandørgjeld		1 590 839	-1 716 114
Endringer i konsernmellomværender		-15 907 291	-9 092 811
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-3 269 618	1 334 347
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		56 973 704	57 419 726
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		4 840 049	13 765 295
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-4 840 049	-13 765 295
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger av konsemdrag		52 351 757	50 362 567
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-52 351 757	-50 362 567
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-218 102	-6 708 136
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		1 914 873	8 623 009
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 696 771	1 914 873

Addo Sign identifikasjonsnummer: 6b495646-b551-44f2-8c17-3a3133d1c5fe



CC GJØVIK EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet er morselskap i et underkonsern. Det utarbeides ikke konsernregnskap for underkonsernet, jf. regnskapsloven § 3-7.

Inntekter

Leieinntekt regnskapsføres etter hvert som de er opptjent.

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. 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.

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.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Pensjoner

Selskapet har ingen egne ansatte, men blir belastet for lønnskostnader fra konsernselskap. Ansatte er overført til morselskap fra 1.1.2017 og derav ingen pensjonskostnader.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 6b495646-b551-44f2-8c17-3a3133d1c5fe



CC GJØVIK EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon da selskapet ikke lenger har noen ansatte.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Andel fra konsernselskap	3 722 858	3 241 738
Andre ytelser	0	15 553
Sum	3 722 858	3 257 291

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Ansatte er overført til morselskap fra 1.1.2017. Andel lønnskostnader blir belastet CC Gjøvik Eiendom AS. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller honorar til styret, men det er avsatt bonus til daglig leder tilsvarende 1 % av driftsresultatet. For 2023 utgjør dette kr 777 360 mot kr 641 502 i 2022.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende personer.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	105 816	110 902
Teknisk bistand regnskap	49 500	41 110
Skatterådgivning	0	30 325
Teknisk oppsett av ligningspapirer	15 400	8 020
Sum	170 716	190 357

Note 4 Anleggsnote

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	31 081 823	617 633 327	6 436 751	655 151 901
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	4 310 049	530 000	4 840 049
Anskaffelseskost 31.12.2023	31 081 823	621 943 376	6 966 751	659 991 950
Oppskrevet før 01.01.		25 000 000		25 000 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	253 815 308	3 960 198	257 775 506
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	0	1 952 928	37 000	1 989 928
Bokført verdi per 31.12.2023	31 081 823	391 175 140	2 969 553	425 226 515
Årets avskrivninger		14 703 128	704 000	15 407 128
Økonomisk levetid		10-100 år	0-10 år	
Avskrivningsplan	ingen	lineær	lineær	

Addo Sign identifikasjonsnummer: 6b495646-b551-44f2-8c17-3a3133d1c5fe



CC GJØVIK EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern mv.

Mellomværende med nærstående parter:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
CC Martn Eiendom AS	0	0	12 821 900	12 211 334
CC Eiendom AS	0	0	23 126 762	7 855 287
CC Eiendom Drift AS	366 265	559 775	0	0
CC Gruppen AS	0	0	697 697	664 473
Butikkdrift AS	0	320	162	26 351
Hovdetoppen Utvikling AS	0	0	870 467	523 117
CC Gasolin Gjøvik AS	0	338	0	0
Sum	366 265	560 433	37 516 988	21 280 562

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig og langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
CC Eiendom Drift AS	0	0	-2 200	-20 415
Sum	0	0	-2 200	-20 415

I tillegg er det i regnskapet for 2023 avsatt konsernbidrag til CC Eiendom AS på kr 61 385 791 mot kr 52 351 757 i 2022. Alle mellomværender med selskap i konsern blir renteberegnet.

Resultatmessige transaksjoner med nærstående:

Transaksjon/Transaksjonsgruppe	Tilhører resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2023	2022
Andel av felleskostnader og markedsføringsbidrag	Annen driftskostnad	CC Eiendom Drift AS	Datterselskap	2 051 095	1 923 401
Andel lønn	Lønnskostnader	CC Eiendom AS	Morselskap	3 587 000	3 400 000

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	13 504 874	11 517 387
Endring i utsatt skatt	-539 035	-334 506
Skattekostnad ordinært resultat	12 965 839	11 182 881

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	58 935 631	50 831 275
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 450 160	1 520 481
Avgitt konsernbidrag	-61 385 791	-52 351 757
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	13 504 874	11 517 387
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-13 504 874	-11 517 387
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	58 935 631	50 831 275
Beregnet skatt av resultat før skatt	12 965 839	11 182 881
Sum	12 965 839	11 182 881
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Side 8

Addo Sign identifikasjonsnummer: 6b495646-b551-44f2-8c17-3a3133d1c5fe



CC GJØVIK EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2023

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	88 036 598	90 605 112	2 568 514
Fordringer	0	-104 186	-104 186
Gevinst – og tapskonto	-56 673	-70 841	-14 168
Sum	87 979 925	90 430 085	2 450 160
Grunnlag for utsatt skatt	87 979 925	90 430 085	2 450 160
Utsatt skatt (22 %)	19 355 584	19 894 619	539 035

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	77 988 000	265 459 170	47 885 515	391 332 684
Endringer ført mot EK			0	0
Pr 01.01.2023	77 988 000	265 459 170	47 885 515	391 332 684
Årets resultat			45 969 792	45 969 792
Konsernbidrag avgitt			-47 880 917	-47 880 917
Pr 31.12.2023	77 988 000	265 459 170	45 974 390	389 421 560

Note 8 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, bygninger, jf. note 4	422 256 963	432 646 041
Sum	422 256 963	432 646 041

Selskapets eiendommer er pantsatt til fordel for konsernets øvrige gjeld.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 6b495646-b551-44f2-8c17-3a3133d1c5fe



CC GJØVIK EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2023

Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
CC Eiendom Drift AS	29.11.2000	Gjøvik	100%	100%
Hovdetoppen Utvikling AS	05.10.2006	Gjøvik	20%	20%
CC Gasolin Gjøvik AS	28.06.2019	Gjøvik	100%	100%

Firma	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
CC Eiendom Drift AS	645 532	-2 673 770
Hovdetoppen Utvikling AS*	-4 814 000	-462 000
CC Gasolin Gjøvik AS	3 245 863	245 124

* Regnskapet er basert på 2022-tall og er avrundet til hele 1000.

CC Gjøvik Eiendom AS konsolideres i CC Gruppen AS.
Konsernregnskapet kan fås utlevert på selskapets kontor i Ringgata 53 i Hamar.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i CC GJØVIK EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	19 497	4 000,0	77 988 000
Sum	19 497		77 988 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CC Eiendom AS	19 497	100,0	100,0

Addo Sign identifikasjonsnummer: 6b495646-b551-44f2-8c17-3a3133d1c5fe



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Underskrivere

bankID



bankID



Knut Hage

9578-5999-4-3617206

2024-03-19 14:34:46Z

Ketil Norheim

9578-5999-4-1152633

2024-03-19 14:45:35Z

bankID



bankID



John Niclas Hage

9578-5999-4-922559

2024-03-19 21:54:53Z

Jesper Holte

9578-5999-4-1900121

2024-03-20 08:09:40Z

Dokumenter i transaksjonen

Årsregnskap 2023 CC GJØVIK EIENDOM AS.pdf

SHA256: e2cb77d32599ad17af04b2e8d31054f23b4a20645a3899654261f4dc2b6f63b2

Årsregnskap 2023 CC EIENDOM AS 05.03.24.pdf

SHA256: d0e90bea6a12d323de0d78200215d1a680e8cb8ecc88002d3ce1dabf7573af21

Årsregnskap 2023 Cc Martn Eiendom AS.pdf

SHA256: ae41efffc06dc3f9535795834206216f27dca49977e219eabd73f26c9375c069

20240320 CC GJØVIK Eiendom styrets årsberetning 2023.pdf

SHA256:

ae85660a64b5e0328e71a6515ea934ac1ddd108e19788c3d96d7bb6c0bc071

20240320 CC Eiendom styrets årsberetning.pdf

SHA256: dd6f0ca5edcd5e5a98560609fa47887070e7e5d279110579aba6b685cacdf7b

Addo Sign identifikasjonsnummer: 6b495646-b551-44f2-8c17-3a3133d1c5fe



Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.



CC GJØVIK EIENDOM AS, org. nr. 935768594

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2023

CC Gjøvik Eiendom AS eier kjøpesenteret CC Gjøvik som ligger ved Mjøsstranda i Gjøvik. Kjøpesenteret består av et forretningsbygg på ca. 40.000 m², og har 82 leietakere. Senteret er regionens ledende aktør med en brutto vare-omsetning på ca. 1,35 mrd NOK i 2023.

Kjøpesenteret har gjennomgått kontinuerlige vedlikehold og rehabiliteringer de senere år og fremstår moderne, tidsriktig og med gode trivsels- og sikkerhetsmessige forhold.

Styret vurderer kjøpesenterets framtidsutsikter som gode med sin sentrale beliggenhet i byen og ved R4. Senteret hadde tilnærmet ingen ledighet ved årsskiftet.

I selskapets hovedvirksomhet, drift av kjøpesenter, er det iverksatt utstrakte tiltak innen avfallshåndtering, samt energiprogrammer for å sikre virksomheten mot å forurense det ytre miljø.

Etter styrets syn gir regnskapet et korrekt bilde av selskapets økonomiske situasjon og en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet. Det er utvilsomt grunnlag for fortsatt drift og denne forutsetningen er lagt til grunn for regnskapet. Det er ingen direkte gjeld i selskapet da alle lån er overført til morselskapet. Ca 63% av morselskapets gjeld er sikret i langsiktige rentebindinger og selskapet vurderer fortløpende grad av rentebinding. Rentestrategien tilsier en bindingsgrad mellom 50 og 70% og vurderes kontinuerlig.

Selskapet overvåker kontinuerlig sin likviditetssituasjon og foretar nødvendige tiltak for å sikre tilstrekkelig tilgang på likviditet. Dette inkluderer etablering av langsiktige kredittavtaler, opprettholdelse av gode relasjoner med finansielle institusjoner og etablering av interne likviditetsstyringssystemer.

Selskapets tap på krav overfor egne leietagere er minimale, og en stor andel av leiekontraktene er sikret gjennom bakenforliggende garantier

Selskapets omsetning var 83 mill i 2023, mot 75,9 mill i 2022. Årets driftsresultat er 57.496.864,- før skatt og finans. Etter skatt og finans utgjør årsresultatet 45.969.792,-. Selskapet har avsatt 47.880.917,- til konsernbidrag som er resultatet på 45.969.792,- samt 1.911.125,- overført fra annen egenkapital. Selskapets likviditetsbeholdning var 1,7 mill ved årsskiftet.

Selskapets egenkapital er 389.421.560,- som utgjør 81,8 % av den bokførte totalkapitalen. Selskapets egenkapital gjør det fullt ut forsvarlig å overføre konsernbidraget nevnt ovenfor.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 6b495646-b551-44f2-8c17-3a3133d1c5fe



Selskapet vurderer markedssituasjonen som god. Det er gode prognoser for omsetning i fysisk handel under forutsetning av god beliggenhet. Det er god etterspørsel etter lokaler på våre kjøpesentre. Ettersom de fleste leiekontrakter justeres med kpi, har selskapet kontinuerlig økende omsetning/leie som sikrer selskapets betjening av renter/gjeld, til tross for økte rentekostnader. Selskapet vurderer kontinuerlig leiemiks for å redusere risiko, opprettholde attraktivitet og derigjennom selskapets leieinntekter.

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for selskapets ledelse eller styremedlemmer.

Selskapets styre består av Jesper Holte, styreleder, samt John Niclas Hage og Knut Hage. Ketil Norheim er selskapets daglige leder. Knut Hage og John Niclas Hage representerer også eierne av konsernet. Det er planlagt aktivitet for å sikre lovpålagt fordeling mellom kjønnene i styret fra 31.12.2024.

Selskapet hadde ved årsskiftet ingen ansatte og det har ikke vært skader eller ulykker i regnskapsåret.

CC har etablert rutiner med kartlegging av leverandørkjeder og leietakere med tanke på de risikoområder åpenhetsloven omfatter. Arbeidet vil være en kontinuerlig prosess for å sikre at mulig risiko blir avdekket, kvalitetssikre om den er reell, og deretter håndtere denne risikoen på best mulig måte. Redegjørelsen av aktsomhetsvurdering er offentliggjort på våre hjemmesider www.cc.no.

Gjøvik 20.03.2024

Jesper Holte, styrets leder

John Niclas Hage

Knut Hage

Ketil Norheim, daglig leder

Addo Sign identifikasjonsnummer: 6b495646-b551-44f2-8c17-3a3133d1c5fe



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Underskrivere

 bankID



 bankID



Knut Hage

9578-5999-4-3617206

2024-03-19 14:34:46Z

Ketil Norheim

9578-5999-4-1152633

2024-03-19 14:45:35Z

 bankID



 bankID



John Niclas Hage

9578-5999-4-922559

2024-03-19 21:54:53Z

Jesper Holte

9578-5999-4-1900121

2024-03-20 08:09:40Z

Dokumenter i transaksjonen

Årsregnskap 2023 Cc Martn Eiendom AS.pdf

SHA256: ae41effc06dc3f9535795834206216f27dca49977e219eabd73f26c9375c069

20240320 CC Eiendom styrets årsberetning.pdf

SHA256: dd6f0ca5edcdf5e5a98560609fa47887070e7e5d279110579aba6b685cacdf7b

20240320 CC GJØVIK Eiendom styrets årsberetning 2023.pdf

SHA256:

ae836b0a64b5e0328e77a6315ea334ac1ddd108e19788c36196d7bb6c0bc071

Årsregnskap 2023 CC EIENDOM AS 05.03.24.pdf

SHA256: d0e90bea6a12d323de0d78200215d1a680e8cb8ecc88002d3ce1dabf7573af21

Årsregnskap 2023 CC GJØVIK EIENDOM AS.pdf

SHA256: e2cb77d32599ad17af04b2e8d31054f23b4a20645a3899654261f4dc2b6f63b2

Addo Sign identifikasjonsnummer: 6b495646-b551-44f2-8c17-3a3133d1c5fe



Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Cc Gjøvik Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cc Gjøvik Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

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 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
Cc Gjøvik Eiendom AS

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 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 regnskapsestimaterne 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.

Gjøvik, 20. mars 2024
Deloitte AS

Jørund Hasle
statsautorisert revisor



CC Gjøvik Eiendom AS Revisjonsberetning 2023

Name

Date

Hasle, Jørund

2024-03-20

Identification

 bankID™ Hasle, Jørund



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