



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 15.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 28.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		67 327 357	73 745 064
Andre driftsinntekter		1 562 164	2 250 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>68 889 521</b>	<b>75 995 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2, 7	2 973 823	2 972 030
Avskrivning varige driftsmidler	3	13 008 438	14 144 151
Estimatendring 2020	3	-38 571 585	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 346 000	582 000
Annen driftskostnad	2, 8	7 117 082	6 832 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>-14 126 241</b>	<b>24 530 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 015 763</b>	<b>51 464 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	2 815 250	2 783 093
Annen renteinntekt		39 982	161 055
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 855 232</b>	<b>2 944 147</b>
Annen rentekostnad		236 822	53 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 822</b>	<b>53 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 618 411</b>	<b>2 890 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 634 173</b>	<b>54 355 667</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	18 839 519	11 958 247
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>66 794 654</b>	<b>42 397 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 794 654</b>	<b>42 397 420</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>66 794 654</b>	<b>42 397 420</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>66 794 654</b>	<b>42 397 420</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		36 886 163	43 481 628
Avsatt til annen egenkapital		29 908 491	
Overført fra annen egenkapital			-1 084 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>66 794 654</b>	<b>42 397 420</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	10	434 069 351	395 268 384
Inventar og utstyr		3 144 220	2 412 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>437 213 571</b>	<b>397 680 604</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	3 495 495	3 495 495
Investeringer i tilknyttet selskap	4	227 500	227 500
Investering i aksjer og andeler		27 000	27 000
Obligasjoner og andre fordringer	8	373 117	373 117
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 123 112</b>	<b>4 123 112</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>441 336 683</b>	<b>401 803 716</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 037 675	1 021 972
Andre fordringer		705 681	1 717 509
Krav på innbetaling av selskapskapital		70 315 848	86 125 741
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>74 059 204</b>	<b>88 865 222</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		2 997 055	2 770 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 997 055</b>	<b>2 770 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 056 259</b>	<b>91 636 091</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>518 392 942</b>	<b>493 439 807</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital, 19.497 á kr 4 000	5	77 988 000	77 988 000
Overkurs		265 459 170	265 459 170
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 447 170</b>	<b>343 447 170</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		100 680 570	70 772 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>100 680 570</b>	<b>70 772 079</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>444 127 740</b>	<b>414 219 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	20 307 929	11 872 200
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 307 929</b>	<b>11 872 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		53 101	53 101
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 101</b>	<b>53 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 361 030</b>	<b>11 925 301</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		47 397 623	57 660 235
Leverandørgjeld		3 233 256	7 374 204
Annen kortsiktig gjeld		3 273 293	2 260 818
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>53 904 172</b>	<b>67 295 257</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 265 202</b>	<b>79 220 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>518 392 942</b>	<b>493 439 807</b>



# Årsregnskap 2020 CC GJØVIK EIENDOM AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter til regnskapet

b

Org.nr.: 935 768 594



## CC GJØVIK EIENDOM AS, org. nr. 935768594

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2019

CC Gjøvik Eiendom AS eier kjøpesenteret CC Gjøvik som ligger ved Mjøsstranda i Gjøvik. Kjøpesenteret består av et forretningsbygg på ca. 40.000 m<sup>2</sup>, og har 82 leietakere. Senteret er regionens ledende aktør med en brutto vare-omsetning på ca. 1,4 mrd NOK i 2017.

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

Styret vurderer kjøpesenterets framtidsutsikter som gode med sin sentrale beliggenhet i byen og ved R4. Senteret hadde noe ledighet ved årsskiftet på grunn av endringer blant noen større leietagere. Selskapet er i liten grad sårbare for endringer i rentenivå, da selskapet har liten ekstern gjeld.

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø.

Selskapet hadde ved årsskiftet ingen ansatte. Selskapets styre har 3 medlemmer.

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 60% av morselskapets gjeld er sikret i langsiktige rentebindinger.

I 2020 oppstod det store utfordringer knyttet til norsk varehandel ifbm utbrudd av Covid 19. Dette har ført til at flere leietagere har hatt omsetningsnedgang både lokalt og på konsernnivå. Det er gitt til dels betydelige leierabatter til enkeltaktører og utsatte bransjer. Med bakgrunn i dette er leieinntektene en del lavere i 2020 enn 2019. Etter årsskiftet har det vært innført strenge restriksjoner for folks mulighet til å møtes og å handle som normalt. Innlandet har ikke hatt nedstengte butikker som andre deler av sentrale Østlandet, men flere leietagere har vært rammet av butikkstenginger på konsernnivå. Dette har igjen ført til utfordringer knyttet til likviditet for flere og kan ha svekket selskapene. Til tross for situasjonen ser styret optimistisk på fremtiden og jobber kontinuerlig for tilpasning av leiemiks, samt utvikling av leietagerne.

Selskapet har i 2020 endret avskrivningstakt på eiendommen. Dette har ført til en ekstraordinær inntektsføring av tidligere avskrivninger på 38.571.585,-.

Selskapets omsetning var 68,9 mill i 2020, mot 76 mill i 2019. Årets driftsresultat er 83.015.763,- før skatt og finans. Etter skatt og finans utgjør årsresultatet 66.794.654,-. Av resultatet overføres 29.908.491,- til annen egenkapital og 36.886.163,- som netto



konsernbidrag til morselskapet. Selskapets likviditetsbeholdning var 3 mill ved årsskiftet.

Selskapets egenkapital er 444,127 mill som utgjør 85,7 % av den bokførte totalkapitalen. Selskapets egenkapital gjør det fullt ut forsvarlig å overføre konsernbidraget nevnt ovenfor.


Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

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.


Gjøvik 15.04.2021



John Niclas Hage



Jesper Holte, styrets leder



Knut Hage



Ketil Norheim, daglig leder



## CC GJØVIK EIENDOM AS RESULTATREGNSKAP FOR 2020

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
Leieinntekter		67 327 357	73 745 064
Andre driftsinntekter		1 562 164	2 250 360
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>68 889 521</b>	<b>75 995 424</b>
Lønnskostnader	2, 7	2 973 823	2 972 030
Avskrivning varige driftsmidler	3	13 008 438	14 144 151
Estimatendring 2020	3	-38 571 585	0
Nedskrivning varige driftsmidler	3	1 346 000	582 000
Annen driftskostnad	2, 8	7 117 082	6 832 271
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-14 126 241</b>	<b>24 530 452</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>83 015 763</b>	<b>51 464 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra konsernforetak	8	2 815 250	2 783 093
Annen renteinntekt		39 982	161 055
Annen rentekostnad		-236 822	-53 452
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 618 411</b>	<b>2 890 695</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>85 634 173</b>	<b>54 355 667</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-18 839 519	-11 958 247
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>66 794 654</b>	<b>42 397 420</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>66 794 654</b>	<b>42 397 420</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-29 908 491	0
Avsatt til konsernbidrag		-36 886 163	-43 481 628
Overført fra annen egenkapital		0	1 084 208
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	6	<b>-66 794 654</b>	<b>-42 397 420</b>



## CC GJØVIK EIENDOM AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2020

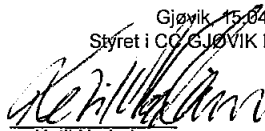
EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	10	434 069 351	395 268 384
Inventar og utstyr		3 144 220	2 412 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>437 213 571</b>	<b>397 680 604</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	3 495 495	3 495 495
Investering i tilknyttet selskap	4	227 500	227 500
Investering i aksjer og andeler		27 000	27 000
Obligasjoner og andre fordringer	8	373 117	373 117
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 123 112</b>	<b>4 123 112</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>441 336 683</b>	<b>401 803 716</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 037 675	1 021 972
Andre fordringer		705 681	1 717 509
Fordringer til foretak i samme konsern		70 315 848	86 125 741
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>74 059 204</b>	<b>88 865 222</b>
<b>Betalingsmidler</b>			
Bankinnskudd og kontanter		2 997 055	2 770 868
<b>Sum betalingsmidler</b>		<b>2 997 055</b>	<b>2 770 868</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>77 056 259</b>	<b>91 636 091</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>518 392 942</b>	<b>493 439 807</b>

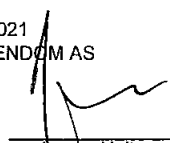


CC GJØVIK EIENDOM AS  
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital, 19.497 á kr 4 000	5	77 988 000	77 988 000
Overkurs		265 459 170	265 459 170
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 447 170</b>	<b>343 447 170</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		100 680 570	70 772 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>100 680 570</b>	<b>70 772 079</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>444 127 740</b>	<b>414 219 249</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	20 307 929	11 872 200
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>20 307 929</b>	<b>11 872 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		53 101	53 101
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 101</b>	<b>53 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper		47 397 623	57 660 235
Leverandørgjeld		3 233 256	7 374 204
Annen kortsiktig gjeld		3 273 293	2 260 818
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>53 904 172</b>	<b>67 295 257</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>74 265 202</b>	<b>79 220 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>518 392 942</b>	<b>493 439 807</b>

  
Knut Hage  
styremedlem

Gjøvik, 15.04.2021  
Styret i CC GJØVIK EIENDOM AS  
  
Ketil Norheim  
daglig leder

  
Jesper Holte  
styrets leder

  
John Niclas Hage  
styremedlem



Indirekte kontantstrøm  
CC GJØVIK EIENDOM AS

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		85 634 173	54 355 667
Ordinære avskrivninger		-25 563 147	14 144 151
Nedskrivning anleggsmidler		1 346 000	582 000
Endring i kundefordringer		-2 015 703	-26 700
Endring i leverandørgjeld		-4 140 948	4 437 061
Endringer i konsernmellomværender		14 003 005	-6 297 245
Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 024 303	-1 322 156
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b><u>71 287 685</u></b>	<b><u>65 872 779</u></b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		50 000	75 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-15 365 821	-15 426 036
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	-1 205 636
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b><u>-15 315 821</u></b>	<b><u>-16 556 672</u></b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger av konsernbidrag		-55 745 677	-54 114 619
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b><u>-55 745 677</u></b>	<b><u>-54 114 619</u></b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		226 187	-4 798 512
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		2 770 868	7 569 381
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b><u>2 997 055</u></b>	<b><u>2 770 868</u></b>

(4)



## CC GJØVIK EIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2020

#### 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 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 korrigerende 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.



## CC GJØVIK EIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Andel fra konsernselskap	2 973 823	2 972 030
<b>Sum</b>	<b>2 973 823</b>	<b>2 972 030</b>

Selskapet har i 2020 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 2020 utgjør dette kr 575 313 mot kr 666 195 i 2019.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	101 894	80 096
Teknisk bistand regnskap, ligningsdokumenter og skatterådgivning	57 289	57 193
<b>Sum</b>	<b>159 183</b>	<b>137 289</b>

#### Note 3 Anleggsnote

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	31 081 823	577 412 973	3 985 520	612 480 316
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	14 196 749	1 169 072	15 365 821
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-50 000	-50 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>31 081 823</b>	<b>591 609 722</b>	<b>5 104 592</b>	<b>627 796 137</b>
Oppskrevet før 01.01.		25 000 000		25 000 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	211 561 193	2 093 372	213 654 565
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2020	0	1 928 000	0	1 928 000
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>31 081 823</b>	<b>403 120 529</b>	<b>3 011 220</b>	<b>437 213 571</b>
Årets avskrivninger		12 618 366	390 072	13 008 438
Effekt endring avskrivningstid 2020*		-38 571 585	0	-38 571 585
<b>Netto avskrivninger 2020</b>	<b>31 081 823</b>	<b>-25 953 219</b>	<b>390 072</b>	<b>-25 563 147</b>

Årets nedskrivninger

	1 346 000	0	1 346 000
--	-----------	---	-----------

Økonomisk levetid

	10-100 år	0-10 år
Avskrivningsplan	ingen lineær	lineær

\*Styret besluttet å endre avskrivningstid på kjøpesenteret i 2020 og velger nå 100 års avskrivningstid på bygg og 30 års avskrivningstid på tekniske anlegg. Reverseringsmetoden er lagt til grunn noe som medfører en resultatføring av estimatendringen samt en oppskrivning av driftsmiddelets verdi i balansen.



CC GJØVIK EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2020

Note 4 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	611 076	163 689
Hovdetoppen Utvikling AS*	-3 581 000	-367 000
CC Gasolin Gjøvik AS	3 362 341	152 632

\* Regnskapet er basert på 2019-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 5 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
<b>Sum</b>	<b>19 497</b>		<b>77 988 000</b>

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	77 988 000	265 459 170	70 772 079	414 219 249
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>77 988 000</b>	<b>265 459 170</b>	<b>70 772 079</b>	<b>414 219 249</b>
Årets resultat			66 794 654	66 794 654
Konsernbidrag avgitt			-36 886 163	-36 886 163
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>77 988 000</b>	<b>265 459 170</b>	<b>100 680 570</b>	<b>444 127 740</b>

Side 8



## CC GJØVIK EIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 7 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

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

#### Note 8 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern mv.

##### Mellomværende med nærstående parter:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
CC Martn Eiendom AS	0	0	9 909 281	9 481 447
CC Eiendom AS	0	0	4 983 950	23 595 691
CC Eiendom Drift AS	1 575 238	47 967	0	14 402
CC Gruppen AS	0	0	48 160 548	46 086 649
Butikkdrift AS	0	0	7 262 070	6 947 553
Hovdetoppen Utvikling AS	0	0	373 117	373 117
Vangsveien 100 AS	0	394	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 575 238</b>	<b>48 361</b>	<b>70 688 965</b>	<b>86 498 858</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig og langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Vangsveien 100 AS	0	0	0	-16
CC Eiendom AS	-280 359	-267 395	0	0
CC Eiendom Drift AS	0	-17 765	-107 670	0
CC Gasolin Gjøvik AS	0	0	0	-1 914 542
<b>Sum</b>	<b>-280 359</b>	<b>-285 160</b>	<b>-107 670</b>	<b>-1 914 558</b>

I tillegg er det i regnskapet for 2020 avsatt konsernbidrag til CC Eiendom AS på kr 47 289 953 mot kr 55 745 677 i 2019. Alle mellomværender med selskap i konsern blir renteberegnet.

##### Resultatmessige transaksjoner med nærstående:

Transaksjon/Transaksjonsgruppe	Tilhører resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2020	2019
Andel av felleskostnader og markedsføringsbidrag	Annen driftskostnad	CC Eiendom Drift AS	Datterselskap	2 634 994	2 642 942



CC GJØVIK EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 403 790	12 264 049
Endring i utsatt skatt	8 435 729	-305 802
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>18 839 519</b>	<b>11 958 247</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	85 634 173	54 355 667
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-38 344 220	1 390 010
Avgitt konsernbidrag	-47 289 953	-55 745 677
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 403 790	12 264 049
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-10 403 790	-12 264 049
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	85 634 173	54 355 667
Beregnet skatt av resultat før skatt	18 839 518	11 958 247
<b>Sum</b>	<b>18 839 518</b>	<b>11 958 247</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	92 547 543	54 507 599	-38 039 944
Fordringer	-128 088	-418 088	-290 000
Gevinst – og tapskonto	-110 688	-124 964	-14 276
<b>Sum</b>	<b>92 308 767</b>	<b>53 964 547</b>	<b>-38 344 220</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>92 308 767</b>	<b>53 964 547</b>	<b>-38 344 220</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>20 307 929</b>	<b>11 872 200</b>	<b>-8 435 728</b>

Note 10 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter, bygninger, jf. note 3	434 069 351	395 268 384
<b>Sum</b>	<b>434 069 351</b>	<b>395 268 384</b>

Selskapets eiendommer er pantsatt til fordel for konsernets øvrige gjeld.



**CC GJØVIK EIENDOM AS**

**Noter til regnskapet 2020**

**Note 11 Hendelser etter balansedagen**

Etter årsskifte har det oppstått betydelige og alvorlige utfordringer for norsk varehandel knyttet til markedssituasjonen og restriksjoner i forbindelse med spredning av viruset Covid-19. Styret følger situasjonen nøye for å iverksette tiltak som sikrer selskapets likviditet og økonomiske stilling.

Side 11



## Deloitte

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i CC Gjøvik Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert CC Gjøvik Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 66 794 654. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

##### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Tax AB ("Deloitte Tax"), its global network of member firms, and their related entities collectively, the "Deloitte organization". DTLA refers to its "Deloitte Global" and each of its member firms, and related entities, and jointly related and independent entities, which do not obligate or bind the member firms, DTLA, or each DTLA, member firm, and related entity in the only, for their own acts and omissions, and of those of each other. DTLA does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/aboutus](http://www.deloitte.com/aboutus).

© Deloitte AB

Registrert i Forbrukerregisteret Medlemmer av Den Norske Revisorsammfundning  
Organisasjonsnummer: 990 211 062



## Deloitte

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
CC Gjøvik Eierdom AS

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



## Deloitte

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
CC Gjøvik Eiendom AS

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Gjøvik, 15.04.2021  
Deloitte AS

Bård Mamelund  
statsautorisert revisor