



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Jan Håkon Kallevig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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		692 600	676 400
Sum inntekter		692 600	676 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	75 798	75 798
Annen driftskostnad	1	267 683	207 343
Sum kostnader		343 481	283 141
Driftsresultat		349 119	393 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 068	
Sum finansinntekter		1 068	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		218 533	122 926
Annen finanskostnad		597	119 217
Sum finanskostnader		219 130	242 143
Netto finans		-218 062	-242 143
Resultat før skattekostnad		131 057	151 116
Skattekostnad på resultat	3	28 928	33 382
Årsresultat	4	102 129	117 734
Årsresultat etter minoritetsinteresser		102 129	117 734
Totalresultat		102 129	117 734
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	102 129	117 734
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		102 129	117 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 763 940	2 839 738
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		2 763 940	2 839 738
Sum anleggsmidler		2 763 940	2 839 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	39 427	37 785
Sum fordringer		39 427	37 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 278	215 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 278	215 261
Sum omløpsmidler		61 705	253 046
SUM EIENDELER		2 825 645	3 092 784
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	216 899	216 899
Beholdning av egne aksjer	4, 6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	4	22 072	22 072
Annen innskutt egenkapital		69 450	69 450
Sum innskutt egenkapital		308 421	308 421
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Udekket tap	4	578 125	680 254
Sum opptjent egenkapital		-578 125	-680 254
Sum egenkapital		-269 704	-371 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	231 006	233 522
Sum avsetninger for forpliktelser		231 006	233 522
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 800 000	3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 800 000	3 200 000
Sum langsiktig gjeld		3 031 006	3 433 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 413	3 656
Betalbar skatt	3	31 444	21 113
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	5	30 485	6 326
Sum kortsiktig gjeld		64 343	31 095
Sum gjeld		3 095 349	3 464 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 825 645	3 092 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354938

Virksomheten

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

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: Jan Håkon Kallevig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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 ivaretatt 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



Organisasjonsnr: 999 146 414
CCT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		692 600	676 400
Sum inntekter		692 600	676 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	75 798	75 798
Annen driftskostnad	1	267 683	207 343
Sum kostnader		343 481	283 141
Driftsresultat		349 119	393 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 068	
Sum finansinntekter		1 068	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		218 533	122 926
Annen finanskostnad		597	119 217
Sum finanskostnader		219 130	242 143
Netto finans		-218 062	-242 143
Resultat før skattekostnad		131 057	151 116
Skattekostnad på resultat	3	28 928	33 382
Årsresultat	4	102 129	117 734
Årsresultat etter minoritetsinteresser		102 129	117 734
Totalresultat		102 129	117 734
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	102 129	117 734
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		



Sum overføringer og
disponeringer

102 129

117 734



Organisasjonsnr: 999 146 414
CCT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	2	2 763 940	2 839 738
--------------	---	-----------	-----------

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

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

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

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

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

Sum varige driftsmidler		2 763 940	2 839 738
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		2 763 940	2 839 738
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

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

fordringer	5	39 427	37 785
------------	---	--------	--------

Sum fordringer		39 427	37 785
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.		22 278	215 261
----	--	--------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		22 278	215 261
------------------------------	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		61 705	253 046
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		2 825 645	3 092 784
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	216 899	216 899
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	4, 6		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	4	22 072	22 072
----------	---	--------	--------

Annen innskutt egenkapital		69 450	69 450
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		308 421	308 421
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	4		
Udekket tap	4	578 125	680 254
Sum opptjent egenkapital		-578 125	-680 254
Sum egenkapital		-269 704	-371 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	231 006	233 522
Sum avsetninger for forpliktelser		231 006	233 522
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 800 000	3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 800 000	3 200 000
Sum langsiktig gjeld		3 031 006	3 433 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 413	3 656
Betalbar skatt	3	31 444	21 113
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	5	30 485	6 326
Sum kortsiktig gjeld		64 343	31 095
Sum gjeld		3 095 349	3 464 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 825 645	3 092 784



Organisasjonsnr: 999 146 414
CCT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS
Leirvollen 23
3736 Skien, Norge
Tlf: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i CCT Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for CCT Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Skien, 24. mars 2026
Cedra Norge AS

Hilde Bruseth Knudsen

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-03-24 16:01:35 UTC+01:00

Hilde Synnøve Bruseth Knudsen

 **bankID**

NO BankID - 0e349862-926f-47cb-afbf-6130062b640c

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Årsregnskap 2025 Cct Eiendom AS

Revisors beretning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 146 414



Resultatregnskap Cct Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		692 600	676 400
Sum driftsinntekter		692 600	676 400
Avskrivning på driftsmidler	2	75 798	75 798
Annen driftskostnad	1	267 683	207 343
Sum driftskostnader		343 481	283 141
Driftsresultat		349 119	393 259
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		1 068	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		218 533	122 926
Annen finanskostnad		597	119 217
Resultat av finansposter		-218 062	-242 143
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		131 057	151 116
Skattekostnad på resultat	3	28 928	33 382
Resultat		102 129	117 734
ÅRSRESULTAT	4	102 129	117 734
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	102 129	117 734
Sum overføringer		102 129	117 734



Balanse Cct Eiendom AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 763 940	2 839 738
Sum varige driftsmidler		2 763 940	2 839 738
Sum anleggsmidler		2 763 940	2 839 738
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	39 427	37 785
Sum fordringer		39 427	37 785
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 278	215 261
Sum omløpsmidler		61 705	253 046
Sum eiendeler		2 825 645	3 092 784



Balanse Cct Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	216 899	216 899
Overkurs	4	22 072	22 072
Annen innskutt egenkapital		69 450	69 450
Sum innskutt egenkapital		308 421	308 421
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-578 125	-680 254
Sum opptjent egenkapital		-578 125	-680 254
Sum egenkapital		-269 704	-371 833
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	231 006	233 522
Sum avsetning for forpliktelser		231 006	233 522
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 800 000	3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 800 000	3 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 413	3 656
Betalbar skatt	3	31 444	21 113
Annen kortsiktig gjeld	5	30 485	6 326
Sum kortsiktig gjeld		64 343	31 095
Sum gjeld		3 095 349	3 464 617
Sum gjeld og egenkapital		2 825 645	3 092 784

Skien, 23.03.2026

Jan Håkon Kallevig
styrets leder



Cct Eiendom AS Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Forutsetning om fortsatt drift

Selskapet har merverdier i eiet bygg i Strandgata, som er verdsatt til ca. NOK 6 700 000. Denne verdien overstiger tapt egenkapital. Styret er derfor av den oppfatning at det ikke foreligger usikkerhet om fortsatt drift, og at selskapets egenkapital er forsvarlig ut ifra selskapets aktivitet.

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

Selskapet har i 2025 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



Cct Eiendom AS Noter til regnskapet 2025

Note 2 Anleggsmidler

	Næringseiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 996 135
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 996 135
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 232 195
= Bokført verdi 31.12.25	2 763 940
Årets ordinære avskrivninger	75 798
Økonomisk levetid	50 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	31 444	21 113
Endring i utsatt skatt	-2 516	12 269
Skattekostnad ordinært resultat	28 928	33 382
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	131 057	151 116
Permanente forskjeller	436	619
Endring i midlertidige forskjeller	11 435	10 402
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-66 168
Skattepliktig inntekt	142 928	95 969
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	31 444	21 113
Sum betalbar skatt i balansen	31 444	21 113

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	988 119	984 076	-4 043
Gevinst – og tapskonto	61 910	77 388	15 478
Sum	1 050 029	1 061 464	11 435
Grunnlag for utsatt skatt	1 050 029	1 061 464	11 435
Utsatt skatt (22 %)	231 006	233 522	2 516

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	216 899	22 072	69 450	-680 254	-371 833
Pr 01.01.2025	216 899	22 072	69 450	-680 254	-371 833
Årets resultat				102 129	102 129
Pr 31.12.2025	216 899	22 072	69 450	-578 125	-269 704



Cct Eiendom AS Noter til regnskapet 2025

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	2 800 000	3 200 000	27 967	6 326
Sum	2 800 000	3 200 000	27 967	6 326

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Cct Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	216 899	1,0	216 899
Sum	216 899		216 899

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CCT Holding AS	216 899	100,0	100,0



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-24 08:59:26 UTC+01:00

Jan Håkon Kallevig

 **bankID**

NO BankID - aa3292e7-f988-4421-969b-f93948b9d50e



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.