



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Unni Carlsen Trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|-----------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 659 926 | 46 500 |
| Sum inntekter | | 659 926 | 46 500 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 9 | 346 285 | 17 500 |
| Sum kostnader | | 346 285 | 17 500 |
| Driftsresultat | | 313 641 | 29 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 54 | 17 |
| Sum finansinntekter | | 54 | 17 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 7 847 | |
| Annen rentekostnad | | 357 577 | 9 273 |
| Sum finanskostnader | | 365 423 | 9 273 |
| Netto finans | | -365 369 | -9 256 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -51 729 | 19 744 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | | 1 140 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -51 729 | 18 604 |
| Årsresultat | | -51 729 | 18 604 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -51 729 | 18 604 |
| Totalresultat | | -51 729 | 18 604 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -48 119 | 14 994 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 609 | 3 609 |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | -51 729 | 18 604 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5, 10 | 11 835 163 | 11 788 025 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 835 163 | 11 788 025 |
| Sum anleggsmidler | | 11 835 163 | 11 788 025 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 | 26 949 | 67 197 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 26 949 | 67 197 |
| Sum omløpsmidler | | 26 949 | 67 197 |
| SUM EIENDELER | | 11 862 111 | 11 855 222 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 2, 3 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | 3 609 |
| Udekket tap | 3 | 48 119 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -48 119 | 3 609 |
| Sum egenkapital | | -18 119 | 33 609 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10, 11 | 8 502 500 | 8 950 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 738 630 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 241 130 | 8 950 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 241 130 | 8 950 000 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 9 273 | |
| Betalbar skatt | 8 | | 1 140 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 7 | 2 629 828 | 2 870 472 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 639 101 | 2 871 612 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 11 880 231 | 11 821 612 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 862 111 | 11 855 222 |




Årsregnskap 2018

for

Ctc Eiendom AS




| Resultatregnskap | | | |
|---|------|-----------------|---------------|
| Ctc Eiendom AS | | | |
| | Note | 2018 | 2017 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Annen driftsinntekt | | 659 926 | 46 500 |
| Sum driftsinntekter | | 659 926 | 46 500 |
| Annen driftskostnad | 9 | 346 285 | 17 500 |
| Sum driftskostnader | | 346 285 | 17 500 |
| Driftsresultat | | 313 641 | 29 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 54 | 17 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 7 847 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 357 577 | 9 273 |
| Resultat av finansposter | | -365 369 | -9 256 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -51 729 | 19 744 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 0 | 1 140 |
| Årsresultat | | -51 729 | 18 604 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 0 | 14 994 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 3 609 |
| Overført til udekket tap | | 48 119 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 3 609 | 0 |
| Sum overføringer | 3 | -51 729 | 18 604 |





| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Ctc Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2018 | 2017 |
| Anleggsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 10 | 11 835 163 | 11 788 025 |
| Sum anleggsmidler | | 11 835 163 | 11 788 025 |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 26 949 | 67 197 |
| Sum omløpsmidler | | 26 949 | 67 197 |
| Sum eiendeler | | 11 862 111 | 11 855 222 |

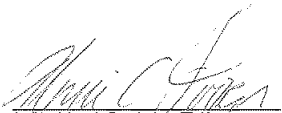


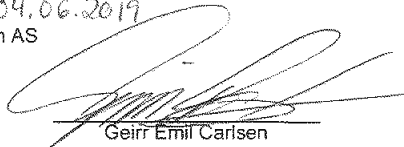
Ctc Eiendom AS Side 2



| Balanse | | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|--|
| Ctc Eiendom AS | | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2018 | 2017 | |
| Innskutt egenkapital | | | | |
| Aksjekapital | 2, 3 | 30 000 | 30 000 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 | |
| Opptjent egenkapital | | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 0 | 3 609 | |
| Udekket tap | 3 | -48 119 | 0 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -48 119 | 3 609 | |
| Sum egenkapital | | -18 119 | 33 609 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10, 11 | 8 502 500 | 8 950 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 738 630 | 0 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 241 130 | 8 950 000 | |
| Kortsiktig gjeld | | | | |
| Leverandørgjeld | | 9 273 | 0 | |
| Betalbar skatt | 8 | 0 | 1 140 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 7 | 2 629 828 | 2 870 472 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 639 101 | 2 871 612 | |
| Sum gjeld | | 11 880 231 | 11 821 612 | |
| Sum egenkapital og gjeld | | 11 862 111 | 11 855 222 | |

Billingstad, 04.06.2019
Styret i Ctc Eiendom AS


Unni Carlsen Trøen
styreleder


Geirr Emil Carlsen
styremedlem

Ctc Eiendom AS Side 3



CTC Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

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

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.



Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

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

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

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Egenkapital | Sum |
|------------------------------|---------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital pr 01.01 | 30 000 | 3 609 | 33 609 |
| Årets resultat | - | -51 729 | -51 729 |
| Egenkapital pr 31.12. | 30 000 | -48 119 | -18 119 |

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

Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 5 Varige driftsmidler

| | Bolig-eiendom | Sum |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 11 788 025 | 11 788 025 |
| Tilgang | 47 138 | 47 138 |
| Avgang | - | - |
| Anskaffelseskost 31.12 | 11 835 163 | 11 835 163 |
| Akk. avskrivninger 01.01 | - | - |
| Årets avskrivning | - | - |
| Akk. Avskrivninger 31.12 | - | - |
| Bokført verdi per 31.12 | 11 835 163 | 11 835 163 |

Avskrivningsplan

Avskrives ikke



Note 6 Mellomværende med nærstående

| | 2 018 | 2 017 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til Unni Trøen (styreleder) | 20 199 | 20 199 |
| Gjeld til Geirr Carlsen (styremedlem) | 2 571 139 | 2 541 000 |
| Sum | 2 591 339 | 2 561 199 |

Mellomværende er ikke renteberegnet.

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

| | Langsiktig gjeld | | Kortsiktig gjeld | |
|-------------------------|------------------|----------|------------------|----------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Foretak i samme konsern | 566 055 | - | - | 225 000 |
| Tiiknyttet selskap | 172 575 | - | - | 75 000 |
| Sum | 738 630 | - | - | 300 000 |

Note 8 Skattekostnad

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2018 | 2017 |
|--|----------|--------------|
| Betalbar skatt | - | 1 140 |
| Endring i utsatt skatt | - | - |
| Virkning endring i skattesats | - | - |
| Skattekostnad ordinært resultat | - | 1 140 |

| Avstemning fra nominell til faktisk skattesats: | 2018 | 2017 |
|---|------------|--------------|
| Årsresultat før skatt | -51 729 | 19 744 |
| Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (23%) | -11 898 | 4 739 |
| Skatteeffekten av følgende poster: | | |
| Permanente forskjeller | 11 571 | - |
| Virkning endring i skattesats | 14 | - |
| Endring i nedvurdering av utsatt skattefordel | 312 | -3 599 |
| Andre poster | - | - |
| Skattekostnad | 0 | 1 140 |
| Effektiv skattesats | 0 % | 6 % |

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

| | 2018 | | 2017 | |
|---|------------|--------------|----------|--------------|
| | Fordel | Forpliktelse | Fordel | Forpliktelse |
| Driftsmidler | - | - | - | - |
| Underskudd til fremføring | 312 | - | - | - |
| Sum | 312 | - | - | - |
| Ikke balanseført utsatt skattefordel | 312 | - | - | - |
| Netto utsatt forpl. i balansen (22% / 23%) | - | - | - | - |



Note 9 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet og det har således ikke vært lønnskostnader i 2018. Det er heller ikke utbetalt noe til daglig leder eller andre ledende personer.

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

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

| Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende | 2018 |
|--|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 502 500 |
| Sum | 8 502 500 |

| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld | 2018 |
|--|-------------------|
| Bygninger | 11 835 163 |
| Totalt | 11 835 163 |

Note 11 Annen langsiktig gjeld

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | 2018 | 2017 |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 153 125 | 6 600 625 |
| Sum | 6 153 125 | 6 600 625 |