



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 698 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CTJO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cathrine T. Johansen
Utsikten alle 4
7021 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ulf Strande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	0
Annen driftskostnad		23 106	15 411
Sum kostnader		33 106	15 411
Driftsresultat		-33 106	-15 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 272	54 543
Gevinst salg aksjer		86 962	
Utbytte			900 000
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 411	53 291
Sum finansinntekter		161 645	1 007 834
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		25 713	
Sum finanskostnader		25 713	
Netto finans		135 932	1 007 834
Resultat før skattekostnad		102 826	992 423
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		102 826	992 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	102 826	992 423
Sum overføringer og disponeringer		102 826	992 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	3 970 261	2 970 261
Sum finansielle anleggsmidler		3 970 261	2 970 261
Sum anleggsmidler		3 970 261	2 970 261
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		506 192	425 712
Sum investeringer		506 192	425 712
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 393	1 751 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 393	1 751 726
Sum omløpsmidler		1 438 585	2 177 438
SUM EIENDELER		5 408 846	5 147 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	33 000	33 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 862 578	3 862 578
Sum innskutt egenkapital		3 895 578	3 895 578
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 502 697	2 149 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 502 697	2 149 871
Sum egenkapital		5 398 275	6 045 449
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		10 571	102 250
Sum kortsiktig gjeld		10 571	102 250
Sum gjeld		10 571	102 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 408 846	6 147 699



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 716849

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 698 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CTJO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cathrine T. Johansen
Utsikten alle 4
7021 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ulf Strande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.07.2025

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



Organisasjonsnr: 921 698 674
CTJO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	0
Annen driftskostnad		23 106	15 411
Sum kostnader		33 106	15 411
Driftsresultat		-33 106	-15 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 272	54 543
Gevinst salg aksjer		86 962	
Utbytte			900 000
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 411	53 291
Sum finansinntekter		161 645	1 007 834
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		25 713	
Sum finanskostnader		25 713	
Netto finans		135 932	1 007 834
Resultat før skattekostnad		102 826	992 423
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		102 826	992 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	102 826	992 423
Sum overføringer og disponeringer		102 826	992 423



Organisasjonsnr: 921 698 674
CTJO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5	3 970 261	2 970 261
Sum finansielle anleggsmidler		3 970 261	2 970 261
Sum anleggsmidler		3 970 261	2 970 261

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner		506 192	425 712
Sum investeringer		506 192	425 712

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 393	1 751 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 393	1 751 726

Sum omløpsmidler 1 438 585 2 177 438

SUM EIENDELER 5 408 846 5 147 699

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4, 6	33 000	33 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 862 578	3 862 578
Sum innskutt egenkapital		3 895 578	3 895 578

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 502 697	2 149 871
Sum opptjent egenkapital		1 502 697	2 149 871

Sum egenkapital 5 398 275 6 045 449

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	10 571	102 250
Sum kortsiktig gjeld	10 571	102 250
Sum gjeld	10 571	102 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 408 846	6 147 699



Organisasjonsnr: 921 698 674
CTJO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Fortsatt drift Forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og dette er lagt til grunn for årsregnskapet. 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. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. 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 fordringene. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. 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 er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	10000.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	0.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3, 4, 5, 6

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
se eget vedlegg



CTJO Eiendom AS

Onr 921 698 674

Noter til regnskapet 2 024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Fortsatt drift

Forutsetnin

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.

Annenn langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

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 fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

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 er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ansatte, daglig leder eller styret i inntektsåret ut over andre godtgjørelser med kr. 10.000,-

Årsverk, tjenestepensjon og lån

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

- -

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

Revisor

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres.



Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2 024	2 023
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad	-	-
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:		
	2 024	2 023
Årsresultat før skatt	102 825	992 423
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (23%)	22 622	218 333
Skatteeffekten av følgende poster:		
Fritaksmetoden	-16 009	-192 060
Fremførbart underskudd	-5 643	-14 549
Endret skattesats	-	-
Andre ikke skattepliktige poster	-970	-11 724
Skattekostnad	-0	0
Effektiv skattesats	0,0 %	0,0 %

Midlertidige forskjeller

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2 024		2 023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	-	-	-
Utestående fordringer	-	-	-	-
Underskudd til framføring	10 954	-	16 595	-
Sum	10 954	-	16 595	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	10 954		16 595	
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen				-

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt ek	Annen egenkap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	33 000	3 862 578	2 149 871	6 045 449
Årets endring i egenkapital:			1	-
Gave	-	-	-	-
Tilleggsutbytte			-750 000	-750 000
Årets resultat	-	-	102 825	102 825
Egenkapital 31.12.	33 000	3 862 578	1 502 697	5 398 274

Note 5 Aksjer i andre selskap

Langsiktig

CTJO Eiendom AS har plassering i følgende selskap.

	Total aksjekapital	Antall aksjer	Påydende	Eierandel
Catja Eiendom AS	100 000	15 000	1	15,00 %
VDVF Eiendom AS	38 490	17500B	1	45,50 %

Selskapet anser at verdiene er til stede og oppfører derfor aksjene til kostpris.

Selskap	Andel	Forretningsadresse	Kostpris	Markedsverdi
Catja Eiendom AS	15 %	Trondheim		
VDVF Eiendom AS	45,50 %	Trondheim		
Kortsiktig				
Markedsbaserte aksje og rentefond			501 781	506 192



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	33 000	1	33 000
	-	-	-
Sum	33 000		33 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

	Ordinære aksjer		Sum	Eier- andel	Stemme- andel
Cathrine Trana Johansen	33 000	-	33 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	33 000	-	33 000	100 %	100 %