



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 314 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYTERMINALEN AS
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Yngve Bøygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		23 252 249	24 935 539
Annen driftsinntekt		63 087	316 770
Sum inntekter		23 315 336	25 252 308
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	5 511 277	8 564 236
Annen driftskostnad	3	17 426 816	4 170 494
Sum kostnader		22 938 093	12 734 730
Driftsresultat		377 243	12 517 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		94 642	51 797
Annen renteinntekt		17 620	14 080
Sum finansinntekter		112 262	65 877
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 326 980	4 892 198
Annen rentekostnad			1 690
Annen finanskostnad		4 061	3 650
Sum finanskostnader		5 331 041	4 897 538
Netto finans		-5 218 780	-4 831 661
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 841 536	7 685 918
Skattekostnad på resultat	4	-1 065 138	1 690 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 776 398	5 995 016
Årsresultat	5	-3 776 398	5 995 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 776 398	5 995 016
Totalresultat		-3 776 398	5 995 016
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		452 198	12 745 320
Udekket tap		-3 776 398	-6 750 304
Overført fra overkurs		-452 198	
Sum overføringer og disponeringer		-3 776 398	5 995 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	11 495 155	10 302 474
Sum immaterielle eiendeler		11 495 155	10 302 474
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	112 962 986	104 542 853
Sum varige driftsmidler		112 962 986	104 542 853
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap		62 000	62 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 666	2 666
Andre langsiktige fordringer	7	112 275	142 215
Sum finansielle anleggsmidler		176 941	206 881
Sum anleggsmidler		124 635 082	115 052 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		894 954	1 297 271
Andre kortsiktige fordringer		1 039 710	642 168
Fordring på konsernbidrag	6	19 420 259	
Konsernfordringer	6		2 878 522
Sum fordringer		21 354 923	4 817 961
Sum omløpsmidler		21 354 923	4 817 961
SUM EIENDELER		145 990 005	119 870 169

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	4 386 000	4 386 000
Overkurs	5	22 258 993	22 258 993
Annen innskutt egenkapital	5	19 547 802	
Sum innskutt egenkapital		46 192 795	26 644 993
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	15 230 551	11 454 153
Sum opptjent egenkapital		-15 230 551	-11 454 153
Sum egenkapital		30 962 244	15 190 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 7, 9	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 415 997	503 693
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			850 732
Skyldig konsernbidrag	6		16 340 154
Annen kortsiktig gjeld konsern	6	22 945 936	
Annen kortsiktig gjeld	9	709 307	28 227
Sum kortsiktig gjeld		28 071 239	17 722 806
Sum gjeld		115 027 761	104 679 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 990 005	119 870 169
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535880

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 314 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYTERMINALEN AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Yngve Bøygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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 2023: Årsregnskap 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, 27.06.2024

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: 968 314 238
CITYTERMINALEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		23 252 249	24 935 539
Annen driftsinntekt		63 087	316 770
Sum inntekter		23 315 336	25 252 308
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	5 511 277	8 564 236
Annen driftskostnad	3	17 426 816	4 170 494
Sum kostnader		22 938 093	12 734 730
Driftsresultat		377 243	12 517 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		94 642	51 797
Annen renteinntekt		17 620	14 080
Sum finansinntekter		112 262	65 877
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 326 980	4 892 198
Annen rentekostnad			1 690
Annen finanskostnad		4 061	3 650
Sum finanskostnader		5 331 041	4 897 538
Netto finans		-5 218 780	-4 831 661
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 065 138	1 690 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 776 398	5 995 016
Årsresultat	5	-3 776 398	5 995 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 776 398	5 995 016
Totalresultat		-3 776 398	5 995 016
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		452 198	12 745 320
Udekket tap		-3 776 398	-6 750 304
Overført fra overkurs		-452 198	
Sum overføringer og disponeringer		-3 776 398	5 995 016



Organisasjonsnr: 968 314 238
CITYTERMINALEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	11 495 155	10 302 474
Sum immaterielle eiendeler		11 495 155	10 302 474
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	112 962 986	104 542 853
Sum varige driftsmidler		112 962 986	104 542 853
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap		62 000	62 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 666	2 666
Andre langsiktige fordringer	7	112 275	142 215
Sum finansielle anleggsmidler		176 941	206 881
Sum anleggsmidler		124 635 082	115 052 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		894 954	1 297 271
Andre kortsiktige fordringer		1 039 710	642 168
Fordring på konsernbidrag	6	19 420 259	
Konsernfordringer	6		2 878 522
Sum fordringer		21 354 923	4 817 961
Sum omløpsmidler		21 354 923	4 817 961
SUM EIENDELER		145 990 005	119 870 169
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	4 386 000	4 386 000
Overkurs	5	22 258 993	22 258 993
Annen innskutt egenkapital	5	19 547 802	



Sum innskutt egenkapital		46 192 795	26 644 993
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	15 230 551	11 454 153
Sum opptjent egenkapital		-15 230 551	-11 454 153
Sum egenkapital		30 962 244	15 190 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 7, 9	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 415 997	503 693
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			850 732
Skyldig konsernbidrag	6		16 340 154
Annen kortsiktig gjeld konsern	6	22 945 936	
Annen kortsiktig gjeld	9	709 307	28 227
Sum kortsiktig gjeld		28 071 239	17 722 806
Sum gjeld		115 027 761	104 679 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 990 005	119 870 169
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Organisasjonsnr: 968 314 238
CITYTERMINALEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Til generalforsamlingen i Cityterminalen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cityterminalen AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

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>

Oslo, 28. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2024-05-30 16:32

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023 Cityterminalen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 968 314 238



Resultatregnskap			
Cityterminalen AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		23 252 249	24 935 539
Annen driftsinntekt		63 087	316 770
Sum driftsinntekter		<u>23 315 336</u>	<u>25 252 308</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	5 511 277	8 564 236
Annen driftskostnad	3	17 426 816	4 170 494
Sum driftskostnader		<u>22 938 093</u>	<u>12 734 730</u>
Driftsresultat		<u>377 243</u>	<u>12 517 578</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		94 642	51 797
Annen renteinntekt		17 620	14 080
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 326 980	4 892 198
Annen rentekostnad		0	1 690
Annen finanskostnad		4 061	3 650
Resultat av finansposter		<u>-5 218 780</u>	<u>-4 831 661</u>
Resultat før skattekostnad		-4 841 536	7 685 918
Skattekostnad på resultat	4	-1 065 138	1 690 902
Resultat		<u>-3 776 398</u>	<u>5 995 016</u>
Årsresultat	5	<u>-3 776 398</u>	<u>5 995 016</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		452 198	12 745 320
Overført til udekket tap		3 776 398	6 750 304
Overført fra overkurs		452 198	0
Sum overføringer		<u>-3 776 398</u>	<u>5 995 016</u>

Cityterminalen AS

Side 2



Balanse			
Cityterminalen AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	11 495 155	10 302 474
Sum immaterielle eiendeler		<u>11 495 155</u>	<u>10 302 474</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	112 962 986	104 542 853
Sum varige driftsmidler		<u>112 962 986</u>	<u>104 542 853</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		62 000	62 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 666	2 666
Andre langsiktige fordringer	7	112 275	142 215
Sum finansielle anleggsmidler		<u>176 941</u>	<u>206 881</u>
Sum anleggsmidler		<u>124 635 082</u>	<u>115 052 208</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		894 954	1 297 271
Andre kortsiktige fordringer		1 039 710	642 168
Fordring på konsernbidrag	6	19 420 259	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	6	0	2 878 522
Sum fordringer		<u>21 354 923</u>	<u>4 817 961</u>
Sum omløpsmidler		<u>21 354 923</u>	<u>4 817 961</u>
Sum eiendeler		<u>145 990 005</u>	<u>119 870 169</u>

Cityterminalen AS

Side 3



Balanse			
Cityterminalen AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	4 386 000	4 386 000
Overkurs	5	22 258 993	22 258 993
Annen innskutt egenkapital	5	19 547 802	0
Sum innskutt egenkapital		<u>46 192 795</u>	<u>26 644 993</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-15 230 551	-11 454 153
Sum opptjent egenkapital		<u>-15 230 551</u>	<u>-11 454 153</u>
Sum egenkapital		<u>30 962 244</u>	<u>15 190 840</u>
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 7, 9	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		<u>86 956 522</u>	<u>86 956 522</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 415 997	503 693
Skyldig offentlige avgifter		0	850 732
Skyldig konsernbidrag	6	0	16 340 154
Annen kortsiktig gjeld konsern	6	22 945 936	0
Annen kortsiktig gjeld	9	709 307	28 227
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 071 239</u>	<u>17 722 806</u>
Sum gjeld		<u>115 027 761</u>	<u>104 679 328</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>145 990 005</u>	<u>119 870 169</u>
Oslo, 28.05.2024 Styret i Cityterminalen AS			
<u>Peder Hakon Schjoldager</u> styremedlem	<u>Lars Flåøyen</u> styreleder	<u>Lise Berge Brattvåg</u> styremedlem	
Cityterminalen AS			Side 4



Cityterminalen AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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



Cityterminalen AS

Note 2 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Tekniske anlegg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	6 400 000	156 062 019	2 049 244	1 751 530	166 262 793
Tilgang i året	0	785 713	453 296	12 674 425	13 913 434
Avgang i året	0				0
Anskaffelseskost 31.12.2023	6 400 000	156 847 732	2 502 540	14 425 955	180 176 227
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	60 426 832	1 293 108		61 719 940
Periodens avskrivninger		5 184 248	327 028		5 511 276
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	65 611 080	1 620 136	0	67 231 216
Bokført verdi 31.12.2023	6 400 000	91 236 652	882 404	14 425 955	112 945 011

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Leietakertilpasninger: Over leieperioden
- Tekniske installasjoner: 3-20 år
- Tomter: Evig

Note 3 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2023	2022
Revisjon	25 871	22 383
Honorar forretningsfører	881 230	954 963
Sum	907 102	977 346

DEAS Fund Management AS er selskapets forretningsfører.



Cityterminalen AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	127 543	3 594 834
Endring i utsatt skattefordel	-1 192 681	-1 903 932
Skattekostnad ordinært resultat	-1 065 138	1 690 902
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 841 536	7 685 918
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 421 277	8 654 236
Avgitt konsernbidrag	-579 741	-16 340 154
Skattepliktig inntekt	-1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	127 543	3 594 834
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-127 543	-3 594 834
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-49 515 645	-44 004 368	5 511 277
Fordringer	0	-90 000	-90 000
Sum	-49 515 645	-44 094 368	5 421 277
Avskåret rentefradrag	-2 735 059	-2 735 059	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-52 250 704	-46 829 427	5 421 277
Utsatt skattefordel (22 %)	-11 495 155	-10 302 474	1 192 681



Cityterminalen AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	4 386 000	22 258 993	0	-11 454 153	15 190 840
Pr 01.01.2023	4 386 000	22 258 993	0	-11 454 153	15 190 840
Årets resultat				-3 776 398	-3 776 398
Konsernbidrag mottatt			20 000 000		20 000 000
Konsernbidrag avgitt			-452 198	0	-452 198
Pr 31.12.2023	4 386 000	22 258 993	19 547 802	-15 230 551	30 962 244

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordring konsernbidrag	19 420 259	0
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	0	2 878 522
Sum	19 420 259	2 878 522

Gjeld

Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Skyldig konsernbidrag	0	16 340 154
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkonto)	22 945 936	0
Sum	109 902 458	103 296 676

Lånet er forrentet med 6,0% til 30.09.2023 og deretter med 6,5% fastrente.



Cityterminalen AS

Note 7 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2023	2022
Langsiktig gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld	86 956 522	86 956 522
Langsiktige fordringer		
Periodiseringer	112 275	142 215
Sum	112 275	142 215

Langsiktig gjeld til morselskapet er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer.

Langsiktige fordringer kr 112 275 skyldes periodisering av kostnader, og kr 82 335 periodiseres senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Note 8 Aksjonærer

Selskapet har kun en aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Cityterminalen AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 386	1 000,00	4 386 000
Sum	4 386		4 386 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	4 386	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	4 386	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge I AS, org. nr 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.



Cityterminalen AS

Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår.

Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Peder Hakon Schjoldager

d70ac631-b078-4da7-92fa-8596fac6d8f5 - 2024-05-28 12:48:49 UTC +03:00
BankID - 09482736-fab9-4b54-b383-e120c97f7fd5 - NO

Lise Berge Brattvåg

5853d90e-1152-4449-8108-2b39ee1fd271 - 2024-05-28 13:05:45 UTC +03:00
BankID - aa8dac25-4a10-476a-8088-cd6d06c99205 - NO

Lars Flåøyen

0da2c65b-0ae5-4462-b9c7-38a739fc46c7 - 2024-05-28 14:06:47 UTC +03:00
BankID - 964eb652-fbf8-4054-accf-9dc334436eb3 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavallutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/odunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/vorge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/4ac006ee-3364-4584-8842-d5b787a32a94>

 **visma sign**
www.vismasign.com