



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 012 484  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vollan 3  
6300 ÅNDALSNES

### 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: Jens Hendrik Deunk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

### 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, 26.03.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2025            | 2024             |
|--|------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                 |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 875 925         | 1 204 046        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>875 925</b>  | <b>1 204 046</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                 |                  |
| Lønnskostnad   |      | 0               | 1 769            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 161 400         | 188 970          |
| Annen driftskostnad  |      | 326 457         | 261 076          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>487 857</b>  | <b>451 815</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>388 068</b>  | <b>752 231</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                 |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 9 204           | 9 507            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>9 204</b>    | <b>9 507</b>     |
| Annen rentekostnad   |      | 583 830         | 628 504          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>583 830</b>  | <b>628 504</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-574 626</b> | <b>-618 997</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-186 559</b> | <b>133 234</b>   |
| Skattekostnad  | 2, 3 | -41 043         | 23 669           |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-145 516</b> | <b>109 566</b>   |
| Overkurs   |      | -23 626         | 0                |
| Annen egenkapital  | 4    | -121 890        | 109 566          |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                  | 2, 3 | 58 760            | 17 717            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>58 760</b>     | <b>17 717</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1, 5 | 12 111 600        | 12 273 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 5    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>12 111 600</b> | <b>12 273 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                         |      | -12 000           | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>-12 000</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>12 158 360</b> | <b>12 290 717</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 32 500            | 0                 |
| Konsernfordringer                                    |      | 0                 | 187               |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>32 500</b>     | <b>187</b>        |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                             |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 145 368           | 136 902           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>145 368</b>    | <b>136 902</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>177 868</b>    | <b>137 089</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>12 336 228</b> | <b>12 427 806</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 4    | 728 220           | 728 220           |
| Overkurs                                 | 4    | 372 962           | 396 589           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 101 182</b>  | <b>1 124 809</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 4    | 0                 | 121 890           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>0</b>          | <b>121 890</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 101 182</b>  | <b>1 246 698</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 9 000 000         | 9 000 000         |
| Langsiktig konserngjeld                  |      | 11 500            | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>9 011 500</b>  | <b>9 000 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 4 335             | 10 495            |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 2 065 289         | 2 170 613         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 153 922           | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 223 546</b>  | <b>2 181 108</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>11 235 046</b> | <b>11 181 108</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>12 336 228</b> | <b>12 427 806</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 353783

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 012 484  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vollan 3  
6300 ÅNDALSNES

#### 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: Jens Hendrik Deunk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

#### 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 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, 25.03.2026

---

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: 980 012 484  
CITY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2025</b>     | <b>2024</b>      |
|--|-------------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                 |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 875 925         | 1 204 046        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>875 925</b>  | <b>1 204 046</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                 |                  |
| Lønnskostnad   |             | 0               | 1 769            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 161 400         | 188 970          |
| Annen driftskostnad  |             | 326 457         | 261 076          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>487 857</b>  | <b>451 815</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>388 068</b>  | <b>752 231</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                 |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 9 204           | 9 507            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>9 204</b>    | <b>9 507</b>     |
| Annen rentekostnad   |             | 583 830         | 628 504          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>583 830</b>  | <b>628 504</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-574 626</b> | <b>-618 997</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-186 559</b> | <b>133 234</b>   |
| Skattekostnad  | 2, 3        | -41 043         | 23 669           |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-145 516</b> | <b>109 566</b>   |
| Overkurs   |             | -23 626         | 0                |
| Annen egenkapital  | 4           | -121 890        | 109 566          |



Organisasjonsnr: 980 012 484  
CITY EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK   | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                  | 2, 3 | 58 760            | 17 717            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>58 760</b>     | <b>17 717</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1, 5 | 12 111 600        | 12 273 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 5    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>12 111 600</b> | <b>12 273 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                         |      | -12 000           | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>-12 000</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>12 158 360</b> | <b>12 290 717</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 32 500            | 0                 |
| Konsernfordringer                                    |      | 0                 | 187               |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>32 500</b>     | <b>187</b>        |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                             |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 145 368           | 136 902           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>145 368</b>    | <b>136 902</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>177 868</b>    | <b>137 089</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>12 336 228</b> | <b>12 427 806</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |   |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 4 | 728 220           | 728 220           |
| Overkurs                          | 4 | 372 962           | 396 589           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |   | <b>1 101 182</b>  | <b>1 124 809</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 4 | 0                 | 121 890           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>0</b>          | <b>121 890</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>1 101 182</b>  | <b>1 246 698</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelses |   | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5 | 9 000 000         | 9 000 000         |
| Langsiktig konserngjeld           |   | 11 500            | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>9 011 500</b>  | <b>9 000 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 4 335             | 10 495            |
| Kortsiktig konserngjeld           |   | 2 065 289         | 2 170 613         |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 153 922           | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>2 223 546</b>  | <b>2 181 108</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>11 235 046</b> | <b>11 181 108</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>12 336 228</b> | <b>12 427 806</b> |



Organisasjonsnr: 980 012 484  
CITY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note 1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 13055000.00                | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 13055000.00                | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 943400.00                  | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 12111600.00                | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 161400.00                  | 0.00                       |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note 5

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
9000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
12111600.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**CITY EIENDOM AS**

980012484

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

## Resultatregnskap

|  | Note | 2025            | 2024             |
|--|------|-----------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                 |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 875 925         | 1 204 046        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>875 925</b>  | <b>1 204 046</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                 |                  |
| Lønnskostnad   |      | 0               | -1 769           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -161 400        | -188 970         |
| Annen driftskostnad  |      | -326 457        | -261 076         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-487 857</b> | <b>-451 815</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>388 068</b>  | <b>752 231</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                 |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 9 204           | 9 507            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>9 204</b>    | <b>9 507</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                 |                  |
| Annen rentekostnad   |      | -583 830        | -628 504         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-583 830</b> | <b>-628 504</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-574 626</b> | <b>-618 997</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-186 559</b> | <b>133 234</b>   |
| Skattekostnad  | 2, 3 | 41 043          | -23 669          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-145 516</b> | <b>109 566</b>   |
| <b>Overføringer</b>  |      |                 |                  |
| Overkurs   |      | -23 626         | 0                |
| Annen egenkapital  | 4    | -121 890        | 109 566          |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-145 516</b> | <b>109 566</b>   |



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

### Balanse

|  | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2, 3 | 58 760            | 17 717            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>58 760</b>     | <b>17 717</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1, 5 | 12 111 600        | 12 273 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>12 111 600</b> | <b>12 273 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | -12 000           | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>-12 000</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>12 158 360</b> | <b>12 290 717</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 32 500            | 0                 |
| Kortsiktige konsernfordringer                  |      | 0                 | 187               |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>32 500</b>     | <b>187</b>        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 145 368           | 136 902           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>145 368</b>    | <b>136 902</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>177 868</b>    | <b>137 089</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>12 336 228</b> | <b>12 427 806</b> |



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 4    | 728 220           | 728 220           |
| Overkurs                          | 4    | 372 962           | 396 589           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>1 101 182</b>  | <b>1 124 809</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 4    | 0                 | 121 890           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>0</b>          | <b>121 890</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 101 182</b>  | <b>1 246 698</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5    | 9 000 000         | 9 000 000         |
| Langsiktig konserngjeld           |      | 11 500            | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>9 011 500</b>  | <b>9 000 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 4 335             | 10 495            |
| Kortsiktig konserngjeld           |      | 2 065 289         | 2 170 613         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 153 922           | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>2 223 546</b>  | <b>2 181 108</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>11 235 046</b> | <b>11 181 108</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>12 336 228</b> | <b>12 427 806</b> |

ÅNDALSNES, 10.03.2026

Jens Hendrik Deunk  
styrets leder

Henrik Wold Deunk  
styremedlem / daglig leder



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet eier eiendom i Lørenskog. Selskapets kontoradresse er i Rauma kommune.

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 13 055 000             |
| Tilgang i året   | 0                      |
| Avgang i året  | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>13 055 000</b>      |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -943 400               |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>12 111 600</b>      |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 161 400                |

## Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2025            | 2024          |
|--|-----------------|---------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -41 043         | 23 669        |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>-41 043</b>  | <b>23 669</b> |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                 |               |
| Resultat før skatt                               | -186 559        | 133 234       |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | 18 184          | 33 356        |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd           | 0               | -166 591      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>-168 375</b> | <b>0</b>      |

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:   | 01.01.2025     | 31.12.2025      | Endring        |
|---|----------------|-----------------|----------------|
| Anleggsmidler   | 114 229        | 96 045          | 18 184         |
| Fremførbart underskudd  | -194 762       | -363 137        | 168 375        |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>-80 533</b> | <b>-267 092</b> | <b>186 559</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>-80 533</b> | <b>-267 092</b> | <b>186 559</b> |
| <b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %</b>                                    | <b>-17 717</b> | <b>-58 760</b>  | <b>41 043</b>  |

## Note 4 - Egenkapital

|   | Aksjekapital   | Overkurs       | Opptjent egenkapital | Sum              |
|---|----------------|----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2024                              | 728 220        | 396 589        | 121 890              | 1 246 698        |
| Årsresultat   | 0              | 0              | -145 516             | -145 516         |
| Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs | 0              | -23 626        | 0                    | -23 626          |
| Andre endringer                                     | 0              | 0              | 23 626               | 23 626           |
| <b>Egenkapital 31.12.2025</b>                       | <b>728 220</b> | <b>372 962</b> | <b>0</b>             | <b>1 101 182</b> |



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | <b>Beløp</b> |
|---|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0            |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 9 000 000    |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 12 111 600   |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0            |

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.