



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 789 763
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CITY VEST AS
Forretningsadresse:	Lilleakerveien 16 0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øyvind Thorsby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2024

### 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, 10.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 136 051	4 342 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 136 051</b>	<b>4 342 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		603 740	491 105
Annen driftskostnad		1 831 309	1 363 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 435 049</b>	<b>1 854 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 701 001</b>	<b>2 487 303</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		44 318 615	50 156 336
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 144 349	1 950 776
Annen renteinntekt		4 622 068	1 604 799
Annen finansinntekt		5 815 861	9 160 236
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 245 790	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 146 684</b>	<b>62 872 147</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		919 730	17 544 499
Annen rentekostnad		385 227	294 787
Annen finanskostnad		3 208 702	8 366 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 513 659</b>	<b>26 205 566</b>
<b>Netto finans</b>		<b>57 633 024</b>	<b>36 666 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 334 026</b>	<b>39 153 885</b>
Skattekostnad på resultat		11 614 930	11 841 466
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 719 096</b>	<b>27 312 419</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 719 096</b>	<b>27 312 419</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>47 719 096</b>	<b>27 312 419</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>47 719 096</b>	<b>27 312 419</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		12 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		35 719 096	27 312 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 719 096</b>	<b>27 312 419</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			18 948
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>18 948</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		102 101 367	102 101 367
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 013 750	3 013 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 115 117</b>	<b>105 115 117</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		980 000	980 000
Investeringer i aksjer og andeler		10 500	153 462
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>990 500</b>	<b>1 133 462</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 105 617</b>	<b>106 267 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 000	34 569
Andre kortsiktige fordringer		81 982 194	65 862 210
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 026 194</b>	<b>65 896 779</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		54 309 935	49 891 769
Markedsbaserte obligasjoner		32 560 457	31 770 907
<b>Sum investeringer</b>		<b>86 870 392</b>	<b>81 662 676</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 713 975	140 238 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 713 975</b>	<b>140 238 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>302 610 562</b>	<b>287 798 218</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 716 178</b>	<b>394 065 745</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		376 666 650	355 947 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>376 666 650</b>	<b>355 947 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>378 066 650</b>	<b>357 347 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		100 775	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 775</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 775</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 900	58 698
Betalbar skatt		11 495 207	12 211 963
Skyldig offentlige avgifter		764	1 030
Utbytte		12 000 000	
Gjeld til aksjonærer		6 223 163	23 820 376
Annen kortsiktig gjeld		823 720	626 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 548 754</b>	<b>36 718 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 649 529</b>	<b>36 718 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 716 178</b>	<b>394 065 745</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		492 442 301	486 941 725
Annen driftsinntekt		7 142 643	7 362 041
<b>Sum inntekter</b>		<b>499 584 944</b>	<b>494 303 766</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		345 443 865	336 572 332
Lønnskostnad		53 250 688	51 239 163
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 700 226	4 624 893
Annen driftskostnad		47 665 674	47 120 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>451 060 452</b>	<b>439 557 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 524 492</b>	<b>54 746 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 622 068	1 604 799
Annen finansinntekt		5 846 738	9 188 855
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 468 806</b>	<b>10 793 654</b>
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		-4 326 060	17 544 499
Annen rentekostnad		385 235	303 319
Annen finanskostnad		3 208 702	8 366 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-732 122</b>	<b>26 214 098</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 200 929</b>	<b>-15 420 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 725 420</b>	<b>39 325 968</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		11 712 419	11 889 767
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 013 001</b>	<b>27 436 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 013 001</b>	<b>27 436 201</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>48 013 001</b>	<b>27 436 201</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>48 013 001</b>	<b>27 436 201</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		12 705 480	798 406
Avsatt til annen egenkapital		35 307 521	26 637 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 013 001</b>	<b>27 436 201</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		8 723	225 935
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 723</b>	<b>225 935</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		152 010 208	152 010 208
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		14 870 169	17 882 253
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>166 880 377</b>	<b>169 892 461</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		10 500	153 462
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 500</b>	<b>153 462</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 899 600</b>	<b>170 271 858</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>14 262 476</b>	<b>12 320 204</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		392 621	401 124
Andre kortsiktige fordringer		20 889 282	1 066 703
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 281 903</b>	<b>1 467 828</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		54 309 935	49 891 769
Markedsbaserte obligasjoner		32 560 457	31 770 907
<b>Sum investeringer</b>		<b>86 870 392</b>	<b>81 662 676</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 141 696	160 695 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>167 141 696</b>	<b>160 695 402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>289 556 466</b>	<b>256 146 110</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>456 456 066</b>	<b>426 417 968</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		377 644 120	357 328 366
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 644 120</b>	<b>357 328 366</b>
Minoritetsinteresser		1 701 697	1 709 929
<b>Sum egenkapital</b>		<b>380 745 817</b>	<b>360 438 295</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 854 349	15 112 310
Betalbar skatt		11 495 207	12 211 963
Skyldig offentlige avgifter		7 285 142	7 433 691
Utbytte		12 705 480	798 406
Annen kortsiktig gjeld		12 370 071	30 423 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 710 249</b>	<b>65 979 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 710 249</b>	<b>65 979 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>456 456 066</b>	<b>426 417 968</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i City Vest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City Vest AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

## Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
City Vest AS

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 og konsernets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.



**Deloitte.**

Uavhengig revisors beretning  
City Vest AS

Oslo, 11. april 2024  
Deloitte AS

**Joachim Eriksen**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Eriksen, Joachim

2024-04-15

Identification

 bankID Eriksen, Joachim



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsregnskap 2023 City Vest AS

## Morselskap og konsern

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Kontantstrømoppstilling  
Styrets årsberetning  
Revisjonsberetning

**City Vest AS**  
RESULTATREGNSKAP

Morselskap			Konsern		
2023	2022		Note	2023	2022
		Salgsinntekter		492 437 880	486 941 725
4 136 051	4 342 004	Andre driftsinntekter		7 147 064	7 362 041
<b>4 136 051</b>	<b>4 342 004</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>499 584 944</b>	<b>494 303 766</b>
		Varekostnad		345 443 865	336 572 332
603 740	491 105	Lønnskostnad	2,3	53 250 688	51 239 163
0	0	Avskrivninger	4	4 700 226	4 624 893
1 831 309	1 363 595	Andre driftskostnader	2	47 665 673	47 120 966
<b>2 435 049</b>	<b>1 854 700</b>	<b>Sum driftskostnad</b>		<b>451 060 452</b>	<b>439 557 354</b>
<b>1 701 002</b>	<b>2 487 303</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>48 524 492</b>	<b>54 746 412</b>
44 318 615	50 156 336	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	
2 144 349	1 950 776	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	
4 622 068	1 604 799	Andre renteinntekter		4 622 068	1 604 799
5 815 861	1 704 365	Andre finansinntekter		5 846 738	1 732 984
4 326 060	-17 544 499	Verdiendring av markedsbaserte aksjer mv	5	4 326 060	-17 544 499
-385 227	-294 787	Andre rentekostnader		-385 227	-294 787
-3 208 702	-910 409	Andre finanskostnader		-3 208 702	-918 941
<b>57 633 024</b>	<b>36 666 581</b>	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>6</b>	<b>11 200 937</b>	<b>-15 420 444</b>
<b>59 334 026</b>	<b>39 153 885</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 725 429</b>	<b>39 325 968</b>
11 614 930	11 841 466	Skattekostnad på ordinært resultat	7	11 712 421	11 889 767
<b>47 719 096</b>	<b>27 312 419</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>48 013 009</b>	<b>27 436 201</b>
		Herav til minoritetsinteresser		697 249	784 915
		Årsresultat til majoritetsinteressene		47 315 760	26 651 286
		<b>Overføringer</b>			
12 000 000	0	Avsatt til utbytte		12 705 480	798 406
35 719 096	27 312 419	Avsatt til annen egenkapital		35 307 529	26 637 795
<b>47 719 096</b>	<b>27 312 419</b>	<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>48 013 009</b>	<b>27 436 201</b>



## City Vest AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern		
2023	2022	EIENDELER	Note	2023	2022
0	18 948	Utsatt skattefordel	7	8 723	225 935
<b>0</b>	<b>18 948</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 723</b>	<b>225 935</b>
102 101 367	102 101 367	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	152 010 208	152 010 208
3 013 750	3 013 750	Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner o.l.	4	14 870 169	17 882 253
<b>105 115 117</b>	<b>105 115 117</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>166 880 377</b>	<b>169 892 461</b>
980 000	980 000	Investeringer i datterselskap	9	0	
10 500	153 462	Investeringer i aksjer og andeler	10	10 500	153 462
<b>990 500</b>	<b>1 133 462</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 500</b>	<b>153 462</b>
<b>106 105 617</b>	<b>106 267 527</b>	<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>166 899 600</b>	<b>170 271 858</b>
0	0	Varer	11	14 262 476	12 320 204
44 000	34 569	Kundefordringer	12	392 621	401 124
81 982 194	65 862 210	Andre fordringer	13	20 889 281	12 627 492
<b>82 026 194</b>	<b>65 896 779</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>21 281 902</b>	<b>13 028 616</b>
54 309 935	49 891 769	Markedsbaserte aksjer/aksjefond	5	54 309 935	49 891 769
32 560 457	31 770 907	Markedsbaserte obligasjoner/obligasjonsfond mv	5	32 560 457	31 770 907
<b>86 870 392</b>	<b>81 662 676</b>	<b>Sum investeringer</b>		<b>86 870 392</b>	<b>81 662 676</b>
<b>133 713 975</b>	<b>140 238 763</b>	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	14	<b>167 141 695</b>	<b>160 695 402</b>
<b>302 610 561</b>	<b>287 798 218</b>	<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>289 556 465</b>	<b>267 706 898</b>
<b>408 716 178</b>	<b>394 065 745</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>456 456 065</b>	<b>437 978 756</b>



## City Vest AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern		
2023	2022	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
1 000 000	1 000 000	Aksjekapital	15	1 000 000	1 000 000
400 000	400 000	Overkurs		400 000	400 000
<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
376 666 650	355 947 554	Annen egenkapital		377 644 119	357 328 366
<b>376 666 650</b>	<b>355 947 554</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 644 119</b>	<b>357 328 366</b>
		Minoritetsinteresser		<b>1 701 698</b>	<b>1 709 929</b>
<b>378 066 650</b>	<b>357 347 554</b>	<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>8</b>	<b>380 745 817</b>	<b>360 438 295</b>
100 775	0	Utsatt skatt	7	0	0
<b>100 775</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
6 223 163	23 820 376	Gjeld til aksjonærer	16	6 223 163	23 820 376
5 900	58 698	Leverandørgjeld		31 854 350	26 673 099
11 495 207	12 211 963	Betalbar skatt	7	11 495 207	12 211 963
764	1 030	Skyldige offentlige avgifter		7 285 142	7 433 691
12 000 000	0	Utbytte		12 705 480	798 406
823 719	626 125	Annen kortsiktig gjeld	13	6 146 906	6 602 927
<b>30 548 753</b>	<b>36 718 192</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 710 248</b>	<b>77 540 461</b>
<b>30 649 528</b>	<b>36 718 192</b>	<b>SUM GJELD</b>		<b>75 710 248</b>	<b>77 540 461</b>
<b>408 716 178</b>	<b>394 065 745</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>456 456 065</b>	<b>437 978 756</b>

Oslo, 11. april 2024

Johannes Slagattun  
Styrets lederSverre Leiro  
styremedlemKari Brunstad  
styremedlemØyvind Thorsby  
styremedlem/daglig leder



## City Vest AS KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
59 334 026	39 153 885	Resultat før skattekostnad	59 725 429	39 325 968
-12 211 963	-12 295 580	Periodens betalte skatt	-12 211 963	-12 295 580
	-281 187	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-182 275
		Avskrivninger	4 700 226	4 624 893
142 962	0	Nedskrivning anleggsmidler	142 962	0
		Endring i varelager	-1 942 272	-1 131 972
-9 431	-2 569	Endring i kundefordringer	8 503	11 887
-52 798	-28 702	Endring i leverandørgjeld	5 181 250	4 915 273
-6 438 820	17 986 876	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	-6 438 820	17 986 876
5 974 559	-153 903	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-2 398 366	5 437 494
<b>46 738 535</b>	<b>44 378 821</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>46 766 949</b>	<b>58 692 565</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
	1 200 000	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	30 000	1 200 000
	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 718 142	-754 861
91 134 038	217 682 280	Innbetalinger ved salg av markedsbaserte verdipapirer	91 134 038	217 682 280
-89 902 933	-141 456 036	Utbetalinger ved kjøp av markedsbaserte verdipapirer	-89 902 933	-141 456 036
-6 468 000		Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-6 468 000	0
<b>-5 236 895</b>	<b>77 426 244</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-6 925 037</b>	<b>76 671 383</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
-15 429 215	32 605 349	Inn-/Ut(-) betalinger mellomregning datterselskap		
	14 155 716	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld til aksjonærer	0	14 155 716
-17 597 213		Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld aksjonærer	-17 597 214	0
-15 000 000	-57 000 000	Utbetalinger av utbytte	-15 798 406	-57 815 857
		Innbetalinger av konsernbidrag		
		Utbetalinger av konsernbidrag		
<b>-48 026 428</b>	<b>-10 238 935</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-33 395 620</b>	<b>-43 660 141</b>
		<b>Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter</b>		
<b>-6 524 788</b>	<b>111 566 130</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>6 446 292</b>	<b>91 703 807</b>
140 238 763	28 672 633	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	160 695 402	68 991 595
<b>133 713 975</b>	<b>140 238 763</b>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>167 141 695</b>	<b>160 695 402</b>



## City Vest AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### *Bruk av estimater*

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

<i>Mor- og datterselskaper</i>	<i>Eierandel</i>
City Vest AS (morselskap)	
CC Vest Mat AS	98 %

### *Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper*

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes kostmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper på grunn av uvesentlige beløp investert.

### *Konsolideringsprinsipper*

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.



## City Vest AS

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

### Varige driftsmidler

Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

### Andre langsiktige aksjelinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til salg.



## City Vest AS

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Investeringer i markedsbaserte finansielle investeringer

For kortsiktige investeringer i markedsbaserte finansielle investeringer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

### Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Pensjoner

#### *Innskuddsplaner*

Konsernet har avtale om innskuddspensjon for de ansatte i datterselskapet CC Vest Mat AS. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## City Vest AS

Noter 2023

### Note 1 Driftsinntekter

<i>Morselskapet</i>			<i>Konsernet</i>	
2023	2022		2023	2022
0	0	Salgsinntekter	492 437 880	486 941 726
4 136 051	4 342 004	Andre driftsinntekter	7 147 064	7 362 041
<b>4 136 051</b>	<b>4 342 004</b>	<b>Sum</b>	<b>499 584 944</b>	<b>494 303 767</b>

2023	2022	Fordeling på virksomhetsområder	2023	2022
0		Salg av dagligvarer mv	492 437 880	486 941 726
4 136 051	4 342 004	Andre driftsinntekter	7 147 064	7 362 041
<b>4 136 051</b>	<b>4 342 004</b>	<b>Sum</b>	<b>499 584 944</b>	<b>494 303 767</b>

2023	2022	Geografisk fordeling	2023	2022
4 136 051	4 342 004	Norge	499 584 944	494 303 767
<b>4 136 051</b>	<b>4 342 004</b>	<b>Sum</b>	<b>499 584 944</b>	<b>494 303 767</b>

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

<i>Morselskapet</i>			<i>Konsernet</i>	
2023	2022	Lønnskostnader	2023	2022
528 055	429 332	Lønninger	44 280 369	42 707 759
0	0	Andre godtgjørelser	0	0
75 685	61 773	Arbeidsgiveravgift	6 595 383	6 209 020
0	0	Pensjonskostnader	915 475	774 067
0	0	Andre ytelser	1 459 461	1 548 317
<b>603 740</b>	<b>491 105</b>	<b>Sum</b>	<b>53 250 688</b>	<b>51 239 163</b>

0 0 Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært 82 81

#### Ytelser til ledende personer, morselskapet

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	375 000
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	4 392
Daglig leder er innleid, og har fakturert for daglig ledelse, ex mva	155 594	

#### Ytelser til ledende personer, konsernet

	Daglig leder i datterselskap	Styret
Lønn	1 894 815	675 000
Annen godtgjørelse	229 665	4 392
Daglig leder i morselskapet er innleid, og har fakturert for daglig ledelse	155 594	

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Kostnadsført godtgjørelse til revisor, ex mva

	<i>Morselskap</i>	<i>Konsern</i>
Lovpålagt revisjon	50 800	160 400
Revisjonsrelaterte tjenester		33 200
<b>Sum</b>	<b>50 800</b>	<b>193 600</b>



## City Vest AS

Noter 2023

## Note 3 Pensjoner

Morselskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha pensjonsordninger. Konsernet har avtale om innskuddspensjon som

Netto pensjonskostnad	Morselskapet		Konsernet	
Netto pensjonskostnad	0	0	915 475	774 067

## Note 4 Varige driftsmidler, avskrivninger mv

## Morselskapet

	Bolig- eiendommer, tomter	Inventar/ Kunst	Driftsløsøre, maskiner mv	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	102 101 367	4 169 967	16 543	106 287 877
Tilgang			0	0
Avgang			0	0
Anskaffelseskost 31.12.	102 101 367	4 169 967	16 543	106 287 877
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-57 975	-16 543	-74 518
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	-1 098 242		-1 098 242
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>102 101 367</b>	<b>3 013 750</b>	<b>0</b>	<b>105 115 117</b>
Årets avskrivninger	0	0		0
Årets nedskrivninger		0		0

Forventet økonomisk levetid  
Avskrivningsplan avskrives ikke avskrives ikke 3 år  
lineær

## Konsernet

	Bolig- eiendommer, tomter	Inventar/ Kunst	Driftsløsøre, butikk-inventar, maskiner mv	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	152 010 208	4 169 967	63 478 598	219 658 773
Tilgang			1 718 142	1 718 142
Avgang			-30 000	-30 000
Anskaffelseskost 31.12.	152 010 208	4 169 967	65 166 740	221 346 915
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		-57 975	-53 310 321	-53 368 296
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	-1 098 242		-1 098 242
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>152 010 208</b>	<b>3 013 750</b>	<b>11 856 419</b>	<b>166 880 377</b>
Årets avskrivninger	0		4 700 226	4 700 226

Forventet økonomisk levetid  
Avskrivningsplan avskrives ikke avskrives ikke 3 - 7 år  
lineær



## City Vest AS

Noter 2023

### Note 5 Investeringer i markedsbaserte aksjer og obligasjoner, verdiendringer mv

<i>Morselskapet og konsernet</i>	Anskaffelses- kost	Periodens verdiendringer	Akkumulert verdiendring	Balanseført verdi *)
Markedsbaserte aksjer/aksjefond	44 968 289	3 760 658	9 341 646	54 309 935
Markedsbaserte obligasjoner/obligasjonsfond	31 709 454	708 364	851 003	32 560 457
<b>Sum</b>	<b>76 677 743</b>	<b>4 469 022</b>	<b>10 192 649</b>	<b>86 870 392</b>

\*) Balanseført verdi = markedsverdi 31.12.2023

### Note 6 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

<i>Morselskapet</i>		Finansinntekter	<i>Konsernet</i>	
2023	2022		2023	2022
44 318 615	50 156 336	Inntekt på investering i datterselskap		
2 052 799		Netto gevinst ved salg markedsbaserte verdipapirer	2 052 799	0
4 469 022		Verdøkning markedsbaserte verdipapirer	4 469 022	0
2 144 349	1 950 776	Renteinntekt fra konsernselskaper		
4 622 068	1 604 799	Andre renteinntekter	4 622 068	1 604 799
991 164	1 704 365	Andre finansinntekter	1 022 041	1 732 984
<b>58 598 017</b>	<b>55 416 276</b>	<b>Sum finansinntekter</b>	<b>12 165 930</b>	<b>3 337 783</b>

<i>Morselskapet</i>		Finanskostnader	<i>Konsernet</i>	
2023	2022		2023	2022
385 227	294 787	Andre rentekostnader	385 227	294 787
	17 544 499	Verdireduksjon markedsbaserte verdipapirer	0	17 544 499
142 962		Nedskrivning anleggsaksjer	142 962	
	442 374	Netto tap ved salg markedsbaserte verdipapirer	0	442 374
436 804	468 035	Andre finanskostnader	436 804	476 567
<b>964 993</b>	<b>18 749 695</b>	<b>Sum finanskostnader</b>	<b>964 993</b>	<b>18 758 227</b>
<b>57 633 024</b>	<b>36 666 581</b>	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>11 200 937</b>	<b>-15 420 444</b>



## City Vest AS

Noter 2023

### Note 7 Skatt

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		<b>Midlertidige forskjeller</b>		
-1 098 240	-1 110 398	Varige driftsmidler	-1 556 959	-2 051 249
705 305	881 631	Gevinst og tapskonto	705 305	881 631
0	0	Fordringer	-39 000	0
851 003	142 639	Obligasjoner	851 003	142 639
0	0		0	0
0	0		0	0
<b>458 068</b>	<b>-86 128</b>	<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-39 651</b>	<b>-1 026 979</b>
0	0	Underskudd til fremføring		
<b>458 068</b>	<b>-86 128</b>	<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-39 651</b>	<b>-1 026 979</b>
			0	0
100 775	-18 948	Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	-8 723	-225 935
<b>100 775</b>	<b>-18 948</b>	<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-8 723</b>	<b>-225 935</b>

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>		
59 334 026	39 153 885	Resultat før skattekostnad	59 725 429	39 325 968
-6 538 887	14 670 959	Permanente forskjeller	-6 487 151	14 718 419
52 795 139	53 824 844	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	53 238 279	54 044 388
-544 196	1 684 077	Endring i midlertidige forskjeller	-987 336	1 464 533
<b>52 250 943</b>	<b>55 508 921</b>	<b>Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet</b>	<b>52 250 943</b>	<b>55 508 921</b>
		+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag		
		Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
<b>52 250 943</b>	<b>55 508 921</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>11 712 421</b>	<b>11 889 767</b>
		<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
		Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	
11 495 207	12 211 963	Før mye, for lite avsatt i fjor	11 495 207	12 211 963
0	0	Sum betalbar skatt	0	0
11 495 207	12 211 963		11 495 207	12 211 963
119 723	-370 497	Endring i utsatt skatt/skattefordel med gjeldende skattesats	217 213	-322 196
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
<b>11 614 930</b>	<b>11 841 466</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>11 712 421</b>	<b>11 889 767</b>
			0	
		<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>	0	
59 334 026	39 153 885	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	59 725 429	39 325 968
13 053 486	8 613 855	Beregnet skatt 22 %	13 139 594	8 651 713
11 614 930	11 841 466	Skattekostnad i resultatregnskapet	11 712 421	11 889 767
-1 438 555	3 227 611	Differanse	-1 427 174	3 238 054
		Differansen består av følgende:		
-1 438 555	3 227 611	22 % av permanente forskjeller	-1 427 174	3 238 052
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
0	0	Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
-1 438 555	3 227 611	Sum forklart differanse	-1 427 174	3 238 052
		<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
11 495 207	12 211 963	Betalbar skatt i skattekostnaden	11 495 207	12 211 963
<b>11 495 207</b>	<b>12 211 963</b>	<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>11 495 207</b>	<b>12 211 963</b>



City Vest AS

Noter 2023

Note 8 Egenkapital

*Morselskapet*

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	400 000	355 947 554	357 347 554
Årets resultat	0	0	47 719 096	47 719 096
Utdelt tilleggsutbytte			-15 000 000	-15 000 000
Avsatt utbytte	0	0	-12 000 000	-12 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>400 000</b>	<b>376 666 650</b>	<b>378 066 650</b>

*Konsernet*

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	400 000	357 328 366	1 709 929	360 438 295
Årets resultat	0	0	47 315 753	697 249	48 013 002
Utdelt tilleggsutbytte			-15 000 000		-15 000 000
Avsatt utbytte	0	0	-12 000 000	-705 480	-12 705 480
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>400 000</b>	<b>377 644 119</b>	<b>1 701 698</b>	<b>380 745 817</b>

Note 9 Datterselskap og tilknyttet selskap

*Morselskapet*

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden

Datterselskap	Forretnings-kontor	Eier-/ stemme-andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
CC Vest Mat AS	Oslo	98 %	3 659 167	34 862 431	980 000
<b>Balansført verdi 31.12.</b>					<b>980 000</b>

Note 10 Andre langsiktige aksjer og andeler

*Morselskapet*

Eierandel Balansført verdi

Øvrige langsiktige investeringer, mindre enkeltposter	10 500
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>10 500</b>

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

*Konsernet*

Eierandel Balansført verdi

Øvrige langsiktige investeringer, mindre enkeltposter	10 500
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>10 500</b>

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

Note 11 Varer

<i>Morselskapet</i>			<i>Konsernet</i>	
2023	2022		2023	2022
0	0	Innkjøpte handelsvarer	14 262 476	12 320 204
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>14 262 476</b>	<b>12 320 204</b>
0	0	Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	14 262 476	12 320 204
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>14 262 476</b>	<b>12 320 204</b>



## City Vest AS

Noter 2023

### Note 12 Fordringer

<i>Morselskapet</i>		Kundefordringer	<i>Konsernet</i>	
2023	2022		2023	2022
44 000	34 569	Kundefordringer til pålydende	392 621	401 124
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer		
<b>44 000</b>	<b>34 569</b>	<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>392 621</b>	<b>401 124</b>

<i>Morselskapet</i>		Fordringer med forfall senere enn ett år	<i>Konsernet</i>	
2023	2022		2023	2022
0	0	Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 13 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

#### *Morselskapet*

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	75 100 465	65 508 972
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75 100 465</b>	<b>65 508 972</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 14 Bundne bankinnskudd

<i>Morselskapet</i>		Bundne bankinnskudd	<i>Konsernet</i>	
2023	2022		2023	2022
792	792	Skattetrekksmidler	1 403 202	1 385 352

### Note 15 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### *Morselskapet*

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer á kr. 1 000.  
Alle aksjer har like rettigheter

#### Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Johannes Slaattun	501	50,1 %
Torkel Slaattun	498	49,8 %
Lars Slaattun	1	0,1 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0 %</b>

### Note 16 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 13.

Selskapet og konsernet har for øvrig ingen vesentlige transaksjoner med nærstående parter utover at morselskapet har lån fra aksjonærene, som forrentes med skjermingsrentesats.



## CITY VEST AS

### ÅRSBERETNING FOR 2023

#### Virksomhetens art og hvor virksomheten drives

City Vest AS er morselskap for CC Vest Mat AS. Dette datterselskapet driver Meny dagligvarebutikk på Lilleaker i Oslo. I tillegg driver City Vest AS med utleie av leiligheter, aksjeinvesteringer og investeringer i andre selskaper. City Vest AS driver sin virksomhet på samme adresse som datterselskapet.

#### Oversikt over utvikling og resultater av virksomheten

Inntektene i datterselskapet CC Vest Mat AS ble i 2023 på kr 495 mill. som er en økning på kr 6 mill. sammenlignet med 2022. Året 2023 har også gitt oss en fin økning i leieinntekter på våre utleieleiligheter. Finansinntektene for 2023 utgjør kr 13,3 mill. Finansområdet har for 2023 gitt oss et klart bedre resultat sett i forhold til 2022, som var preget av finansiell og geopolitisk uro i verden. Konsernets ordinære resultat før skattekostnad ble på kr 59,7 mill. mot kr 39,3 mill. for 2022.

Utviklingen i datterselskapet har vært god de senere årene og styret vurderer risikoen for noen vesentlige endringer fremover som liten. Datterselskapet har fornøyde kunder og dyktige og tilfredse ansatte, noe som gjør at konkurransekraften har vært god og forventes og være stabil fremover.

Datterselskapets virksomhet ble i 2022 kåret til årets Meny butikk, en tittel som henger høyt, og som er oppnådd takket være iherdig arbeid av selskapets ledelse og ansatte. Datterselskapets økonomi er god med solid egenkapital.

Året 2023 ble bedre for næringslivet i Norge sammenlignet med de to foregående årene.

I tillegg til den underliggende virksomheten i datterselskapet, har City Vest AS i 2023 hatt inntekter fra utleie av leiligheter samt renteinntekter fra innskudd i og lån til vår bankforbindelse. For året 2023 har disse inntektene vært tilfredsstillende. Det har vært positiv avkastning på selskapets finansplasseringer i 2023, mot negativ i 2022.

City Vest AS har god likviditet og egenkapital.

#### Forutsetningen om fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Morselskapet og konsernet har i flere år hatt god salgsutvikling, gode resultater, høy likviditetsgrad og høy egenkapital. Vi har alle forutsetninger for å kunne videreføre en positiv utvikling.

#### Forskning og utvikling

Verken morselskapet eller konsernet driver egen forskning eller utvikling etter den regnskapsmessige definisjonen.

#### Redegjørelse for foretakets utsikter

2023 har vært et bra år for konsernet. Vi kan, slik utviklingen er per april 2024 forvente at 2024 vil bli et godt år for datterselskapet. Det forventes at konkurransen innen dagligvarer kan bli ytterligere



skjerpet i årene som kommer. Selskapet tar sikte på å oppnå en omsetning for 2024 som er noe bedre enn tilsvarende omsetning for 2023.

For de øvrige virksomhetsområdene for City Vest AS, og da spesielt markedene for finansielle instrumenter venter vi en god utvikling for 2024. Så langt er resultatet for finansområdet tilfredsstillende. Det er fortsatt usikkerhet knyttet til Russlands krig mot Ukraina, som startet i 2022.

## Risikoforhold

Det som beskrives under avsnittet ovenfor kan være en risiko. Endringer i rentefastsetting, endringer i aksje- og obligasjonsmarkedet, endring i valuta, endringer i konsumprisindekser og politisk risiko kan også ha påvirkning for vår virksomhet. Imidlertid mener styret selskapet er godt rustet for å takle slike situasjoner.

Dette gjelder både datterselskapets virksomhet og de øvrige virksomhetsområdene for City Vest AS. Selskapet har ingen lånefinansiering.

Likviditetsrisikoen vurderes å være svært begrenset idet konsernets likviditet er tilfredsstillende. Det kan alltid være en risiko for endringer i markedet for finansielle plasseringer, men selskapet forsøker å plassere til en balansert risiko.

## Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet anses tilfredsstillende. Det har ikke vært vesentlige skader eller ulykker hvor konsernets ansatte har vært involvert. Konsernet har hatt et totalt sykefravær på ca. 4,3 % av den totale arbeidstiden i perioden. For 2022 var tilsvarende tall 4,8%. Man har ikke ansett det nødvendig å iverksette ekstraordinære tiltak for å forbedre arbeidsmiljøet.

## Likestilling, ansatte og styre

Datterselskapets virksomhet er tilknyttet NorgesGruppen og Meny, som jobber kontinuerlig for å fremme likestilling og hindre diskriminering innen alle deler av personalpolitikken. CC Vest Mat AS, som de øvrige selskapene i NorgesGruppen, følger de retningslinjene som gjelder innen HR for håndtering innen de ulike områdene. Området har stort fokus. Et bærekraftig arbeidsliv står sentralt i vår strategi. Med dette menes et arbeidsliv som ser at mangfold og kjønnsbalanse er viktige bidrag for selskapets verdiskapning.

Datterselskapet (og konsernet) har i 2023 hatt totalt 231 ansatte hvorav fulltidsansatte er 48 stk. Deltid er 122 stk og 61 personer er tilkallingsvikarer. Totalt utgjør dette 82 årsverk. Av disse er ca 46% menn og ca 54% er kvinner. Videre er det 3 lærlinjestillinger i datterselskapet. Vi forsøker så langt vi kan å ha jevn kjønnsbalanse i hver avdeling.

Butikken er inndelt i ferskvarer – 5 avdelinger og frukt/grønt, kolonial og kasse, 8 avdelinger totalt. Når det gjelder lønn, unntatt avdelingsledere, er alle timelønnet etter tariff mellom HK og Virke. Fordelingen av operative avdelingsledere er 6 kvinner og 8 menn. Lønn etter ansiennitet, men lik startlønn for alle. I administrasjonen er det 1 kvinne og 1 mann. Lønn er fordelt etter ansvar.

Når det gjelder deltidsansatte er ca 29% kvinner og ca 23% menn av det totale antall ansatte. En faktor som fører til deltid er omsetningsvariasjoner i ukedager og helger og behovet for deltid på



kveider. Deltidsansatte er studenter og skoleelever. Vi har ingen deltidsansatte som oppfatter en slik deltid som ufrivillig. Vi har retningslinjer og egen personalansvarlig som utformer og følger opp retningslinjer, prinsipper, prosedyrer og standarder for å fremme likestilling og hindre diskriminering på dette området. I tillegg til dette gjennomføres det uavhengige undersøkelser årlig som sjekker de ansattes tilfredshet med sin stilling. Tilbakemeldingene gir oss bekreftelse på at våre ansatte er fornøyde.

Konsernet mener at det ikke gjøres forskjeller på ansatte, eller ved ansettelsene, på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, religion eller livssyn.

Lønnskartlegging viser at det ikke er forskjeller mellom lønn til menn og kvinner på de enkelte stillinger/grupper.

Styret har i 2023 bestått av 4 personer hvorav en kvinne og tre menn.  
Selskapet har ikke tegnet styreansvarsforsikring.

## Åpenhetsloven

Konsernet er underlagt reglene i Åpenhetsloven som skal sikre åpenhet, arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i alle ledd som er involvert i virksomheten. Styrene både i mor- og datterselskapet har vedtatt overordnede retningslinjer, og har besluttet at det er mest riktig å ha felles regler, felles vedtak og felles gjennomføring av dette arbeidet. Det er igangsatt prosesser for aktsomhetsvurderinger og retningslinjer for behandling av innsynsbegjæringer. Redegjørelse for de foretatte aktsomhetsvurderinger er offentlig på felles nettside for konsernet.

Da mer enn 90% av datterselskapets verdikjede dekkes ved innkjøp av varer fra Norgesgruppen/Asko vil vi samarbeide med denne leverandøren hva gjelder menneskerettigheter og arbeidsforhold hos vareprodusentene.

Det skal rapporteres til styret minst to ganger i året. I dette ligger kartlegging av virksomhetenes verdikjeder med operasjoner, underleverandører og forretningsforbindelser.

## Ytre miljø

Det ble i 2019 gjennomført ombygging, fornyelser og endringer i datterselskapets butikk. En vesentlig del av disse var endringer som påvirker og er viktige for miljøet. Vårt arbeid med å finne løsninger og endringer har fortsatt i årene etter 2019 og vil fortsette fremover.

For den øvrige delen av konsernets virksomhet forurenses ikke det ytre miljøet utover hva som er vanlig i disse bransjer.

## Disponering av årsresultatet

Årets overskudd i City Vest AS kr 47.719.096 foreslås anvendt slik:

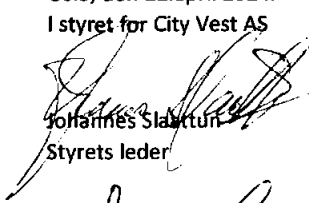
Avsatt til utbytte	kr 12.000.000
Avsatt til egenkapital	Kr 35.719.096
Totalt	Kr 47.719.096

I tillegg er det i 2023 utbetalt kr 15.000.000 i tilleggsutbytte til aksjonærene.



Oslo, den 11.april 2024.

I styret for City Vest AS



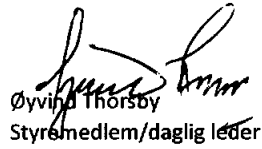
Johannes Slåttni  
Styrets leder



Sverre Leiro  
Styremedlem



Kari Brunstad  
Styremedlem



Øyvind Thorsby  
Styremedlem/daglig leder