



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 137 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY PARK AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		18 560	8 210
Leieinntekt		2 496 788	2 478 552
Sum inntekter		2 515 348	2 486 762
Kostnader			
Varekostnad		418 051	145 886
Avskrivning av driftsmidler		100 000	100 000
Annen driftskostnad	1	661 147	1 042 395
Sum kostnader		1 179 198	1 288 281
Driftsresultat		1 336 151	1 198 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			186
Annen finansinntekt		313	
Verdijustering investeringseiendommer		3 000 000	
Sum finansinntekter		3 000 313	186
Annen rentekostnad		553 460	658 770
Sum finanskostnader		553 460	658 770
Netto finans		2 446 853	-658 584
Ordinært resultat før skattekostnad		3 783 004	539 897
Skattekostnad på ordinært resultat	2	832 262	94 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 950 742	445 321
Årsresultat	3	2 950 742	445 321
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 950 742	445 321
Totalresultat		2 950 742	445 321
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		532 374	86 947
Avsatt til annen egenkapital		2 418 368	358 374
Sum overføringer og disponeringer		2 950 742	445 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	60 000 000	57 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	100 000	200 000
Sum varige driftsmidler		60 100 000	57 200 000
Sum anleggsmidler		60 100 000	57 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	24 555	19 267
Konsernfordringer		3 073 827	2 835 582
Sum fordringer		3 098 382	2 854 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 954	236 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 954	236 956
Sum omløpsmidler		3 146 336	3 091 805
SUM EIENDELER		63 246 336	60 291 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 840 460	13 422 091
Sum opptjent egenkapital		15 840 460	13 422 091
Sum egenkapital	3	15 870 460	13 452 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	4 987 996	4 305 891
Sum avsetninger for forpliktelser		4 987 996	4 305 891
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	41 526 356	42 199 065
Sum annen langsiktig gjeld		41 526 356	42 199 065
Sum langsiktig gjeld		46 514 352	46 504 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 698	81 479
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		7 026	6 015
Kortsiktig konserngjeld	5	682 530	111 470
Annen kortsiktig gjeld	5	145 270	135 794
Sum kortsiktig gjeld		861 524	334 757
Sum gjeld		47 375 876	46 839 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 246 336	60 291 805



City Park AS
Årsregnskap 2021

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
	2021	2020
Resultat før skattekostnad	3 783 004	539 897
Ordinære avskrivninger	100 000	100 000
Verdijustering investeringseiendommer	-3 000 000	0
Endring i leverandørgjeld	-54 781	-42 498
Endring i andre tidsavgrensninger	-38 686	-413 559
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	483 707	183 840
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
	2021	2020
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
	2021	2020
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-672 709	-361 694
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-672 709	-361 694
Netto endring i kontanter og kontantekviv.	-189 002	-177 854
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 01.01.	236 956	414 811
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 31.12.	47 954	236 956



Årsberetning 2021 – City Park AS

Eiendomsutvikling for salg og utleie, Industrigata 1, 2380 Brumunddal

City Park AS hovednæring er utvikling av eiendom for utleie.

Selskapets virksomhet foregår i Brumunddal i Norge. Selskapet eier eiendom i Brumunddal

Satsningsområder

Utleieboliger:

Markedet for leieboliger er økende. I 2015 leide 22,6% av Norges Husholdninger primer bolig, i 2020 har dette økt til 23,6% som tilsvarer en økning på 66 604 personer som bor i leid bolig.

Ringsaker: I 2015 leide 18,8% av Ringsakers Husholdninger primer bolig, i 2020 har dette økt til 21,1%

Gjennomsnittets prisen for en 2 roms på lansbasis i 2020 er 9320,-

Utleiemarkedet er i positiv utvikling, vi ser trender under Covid-19 som skal tilsa at etterspørselen etter utleieboliger vil øke i de neste årene.

Næringsarealer:

Selskapet leier ut en liten andel areal til næringsdrivende. Leietakere har tidvis hatt utfordringer grunnet nedstengninger under Covid-19. men har pr 31.12.2020 ingen utestående fordringer.

Fokusområder:

Selskapet er et SPC i Høyen Eiendom AS sitt konsern.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet er stabilt økende. I 2021 ble omsetningen 2 515 348,-. Driftsresultatet ble i 2021 på 1 336 151. Økt fokus på kostnadsfordeling av administrative og vaktmester tjenester har gjort at 2021 har høyere driftsresultat en 2020.

Selskapets omløpsmidler var NOK 3 146 336 per 31.12.2021.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 63 246 336, sammenlignet med NOK 60 291 805 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 25,9% opp fra 22,31% i 2020.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fremtidig utvikling

Selskapets styre har en klar målsetning og strategi rundt videre vekst. Vi forventer positiv vekst i årene fremover.



Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet har som mål og forvalte allerede eiet bygningsmasse.

Finansiell risiko

Selskapet er i liten grad eksponert for annen finansiell risiko. Selskapet har inngått fastrente avtale på 10 år med Husbanken.

Markedsrisiko

Selskapet er ikke eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har fast rente avtale. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, men vi har økende fokus på forfalte fordringer, samt effektivisering i driften.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 20210+1 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i City Park AS:

Annen egenkapital	358 374
Avsatt konsernbidrag	86 947
Totalt disponert	2 950 742

Kommentert [CB1]: Ikke oppdatert enda, oppdateres av revisor

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke ansatte, tjenester leies inn fra søsterselskap til dit aktiviteten foregår.

Likestilling og diskriminering

Selskapets styre består av 2 personer, begge er menn.

Ytre miljø

Selskapet har som mål og ta i bruk miljøvennlig teknologi og produkter i større grad i fremtiden.

Andre forhold

Det er ikke noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskap og balanse med tilhørende noter.



orhold etter regnskapsårets utgang:

Covid-19, selskapet er foreløpig mindre påvirket av Covid-19. fordelingen mellom bolig og næringsutleie har vært en viktig faktor i dette. Enkelte næringsleietakere som i stor grad har vært påvirket av Covid-19 har fått betalings utsettelse på husleien. Ingen har foreløpig fått fritak for sine forpliktelser.

Brumunddal

Rolf Arne Høyen
Styreleder (elektronisk signert)

Kenneth Ferger Høyen
Styremedlem (elektronisk signert)



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i City Park AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert City Park AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no





SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2021
City Park AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2021

City Park AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter

Org.nr.: 915 137 458



Resultatregnskap			
City Park AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		2 496 788	2 478 552
Andre driftsinntekter		18 560	8 210
Sum driftsinntekter		2 515 348	2 486 762
Varekostnad		418 051	145 886
Avskrivning av driftsmidler		100 000	100 000
Annen driftskostnad	1	661 147	1 042 395
Sum driftskostnader		1 179 198	1 288 281
Driftsresultat		1 336 151	1 198 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	186
Annen finansinntekt		313	0
Verdijustering investeringseiendommer		3 000 000	0
Annen rentekostnad		553 460	658 770
Resultat av finansposter		2 446 853	-658 584
Ordinært resultat før skattekostnad		3 783 004	539 897
Skattekostnad på ordinært resultat	2	832 262	94 576
Ordinært resultat		2 950 742	445 321
Årsresultat	3	2 950 742	445 321
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		532 374	86 947
Avsatt til annen egenkapital		2 418 368	358 374
Sum overføringer		2 950 742	445 321
City Park AS			Side 2



Balanse			
City Park AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	60 000 000	57 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	100 000	200 000
Sum varige driftsmidler		60 100 000	57 200 000
Sum anleggsmidler		60 100 000	57 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	24 555	19 267
Fordring på selskap i samme konsern		3 073 827	2 835 582
Sum fordringer		3 098 382	2 854 848
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 954	236 956
Sum omløpsmidler		3 146 336	3 091 805
Sum eiendeler		63 246 336	60 291 805



Balanse			
City Park AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 840 460	13 422 091
Sum opptjent egenkapital		15 840 460	13 422 091
Sum egenkapital	3	15 870 460	13 452 091
Gjeld			
Utsatt skatt	2	4 987 996	4 305 891
Sum avsetning for forpliktelser		4 987 996	4 305 891
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	41 526 356	42 199 065
Sum annen langsiktig gjeld		41 526 356	42 199 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 698	81 479
Skyldig offentlige avgifter		7 026	6 015
Gjeld til selskap i samme konsern	5	682 530	111 470
Annen kortsiktig gjeld	5	145 270	135 794
Sum kortsiktig gjeld		861 524	334 757
Sum gjeld		47 375 876	46 839 713
Sum egenkapital og gjeld		63 246 336	60 291 805
Brumunddal, 30.06.2022 Styret i City Park AS			
<hr/> Rolf Arne Høyen styreleder		<hr/> Kenneth Ferger Høyen styremedlem	
City Park AS		Side 4	



Note 1 Lønnskostnader

City Park AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 24 527 ink mva. Beløpet inkluderer teknisk bistand ved årsoppgjør.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	150 157	24 523
Endring i utsatt skatt	682 105	70 053
Skattekostnad ordinært resultat	832 262	94 576
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 783 004	539 897
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 100 474	-140 985
Avgitt konsernbidrag	-682 530	-111 470
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-287 442
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	150 157	24 523
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-150 157	-24 523
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 783 004	539 897
Beregnet skatt av resultat før skatt	832 261	118 777
Sum	832 261	118 777
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	22 672 708	19 572 234	-3 100 474
Sum	22 672 708	19 572 234	-3 100 474
Grunnlag for utsatt skatt	22 672 708	19 572 234	-3 100 474
Utsatt skatt (22 %)	4 987 996	4 305 891	-682 104



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	13 422 091	13 452 091
Årets resultat				2 950 742	2 950 742
Konsernbidrag avgitt				-532 374	-532 374
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	15 840 459	15 870 459



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Fordringer		Gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Høyen Drift AS	489 687	139 687	0	0
Høyen Eiendom AS	2 526 400	2 526 400	0	0
Høyen Utleie AS	169 210	169 210	0	0
Høyen Utvikling AS	0	0	-111 470	-111 470
Sum	3 185 297	2 835 297	-111 470	-111 470

Kjøp og salg med nærstående

Selskap	2021		2020	
	Kjøp	Salg	Kjøp	Salg
Høyen Drift AS	272 120	-	372 688	-
Høyen Eiendom AS	-	-	14 716	-
Byporten Sør AS	-	-	-	8 210
Sum	272 120	-	387 404	8 210

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i City Park AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Høyen Drift AS	30	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 526 356	42 199 065
Sum	41 526 356	42 199 065

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt 38 826 356

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler 60 000 000



Note 4 - Anleggsmidler

	Investerings- eiendom	Driftsløsøre	2021	2020
Anskaffelseskost pr. 1.1.	57 000 000	548 524	57 548 524	57 548 524
Korrigeringsverdi IB	-	-	-	-
Verdijustering eiendom	3 000 000	-	3 000 000	-
Avgang driftsmidler	-	-	-	-
Sum anskaffelseskost pr. 31.12	60 000 000	548 524	60 548 524	57 548 524
Akkumulert av- og nedskrivning pr	-	448 524	448 524	348 524
Bokført verdi pr. 31.12	60 000 000	100 000	60 100 000	57 200 000
Årets avskrivning		100 000	100 000	100 000
Avskrivningstid		5 år		

Alle eiendommene eies av selskapet.

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet TakstArena Innlandet AS. Disse har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. Verdsettelsen er gjort ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

De verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom uavhengige parter.

<i>Forutsetninger lagt til grunn ved verdsettelsen</i>	2021	2020
Realrente	-0,80 %	-0,50 %
Objektrisiko	2,00 %	2,00 %
Markedsrisiko	1,50 %	3,00 %
Eiendomsrisiko	2,00 %	2,00 %
Renteglidning	1,30 %	1,50 %
Realavkastningskrav	6,00 %	8,00 %

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår.

Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i oktober 2021.

Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller



utvikle investeringseiendommer.

Investeringseiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.

<i>Resultat fra investeringseiendommer bokført til virkelig verdi</i>	2021	2020
Leieinntekter	2 515 348	2 486 762
Direkte kostnader som genererer leieinntekter	708 705	666 158
Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter	370 492	376 237
Resultat	1 436 151	1 444 367



City Park AS
Årsregnskap 2021

Noter

Regnskapsprinsipper

City Park AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Ringsaker kommune.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS (2014) fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig virkelig verdi av investeringseiendommer. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Se egen note for mer informasjon om estimater og forutsetninger som er inkludert i årets konsernregnskap.

Vurderinger

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene. Dette redegjøres for i det følgende:

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder innregnes når kontrollen over en vare eller tjeneste er overført til kunden og i henhold til det beløp som reflekterer hva selskapet forventer å motta for varen eller tjenesten. Selskapet har konkludert med at det er prinsippal i dets inntektsstrømmer, fordi det kontrollerer varene og tjenestene før disse overføres til kunden.



City Park AS
Årsregnskap 2021

Noter

Garantiforpliktelser

Selskapet tilbyr generelt en garanti for reparasjoner av feil som eksisterte på salgstidspunktet, iht. kjøpslovgivningen i det aktuelle land. Slike forsikringslignende garantiordninger regnskapsføres som en avsetning i tråd med IAS 37 Avsetninger, betingede forpliktelser og betingede eiendeler.

Inntekter fra salg av tjenester

Selskapet innregner inntekter fra salg av tjenester over tid, da kunden samtidig mottar og forbruker fordeler etter hvert som selskapet tilbyr disse. Selskapet innregner inntekter over tid i henhold til ferdigstilleelsesgrad i prosjektet, ved bruk av en inndata- eller utdatametode. Den metoden som anvendes er den som best reflekterer overføringen av kontroll.

Utgifter til kontraktsinngåelse

Selskapet har valgt å benytte seg av den praktiske løsningen for utgifter knyttet til oppnåelse av en kontrakt som tillater at selskapet løpende kostnadsfører slike utgifter, dersom tilhørende inntekt er forventet innregnet innen ett år. Når inntekten innregnes over flere perioder innregner selskapet de løpende marginale utgiftene knyttet til oppnåelse av en kontrakt som en eiendel, gitt at utgiftene er forventet å bli gjenvunnet i løpet av kontraktsperioden. Innregnede eiendeler amortiseres på en systematisk måte som samsvarer med overføringen av varen eller tjenesten til kunden, og revurderes på slutten av hver rapporteringsperiode.

Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd regnskapsføres når det foreligger rimelig sikkerhet for at selskapet vil oppfylle vilkårene knyttet til tilskuddene, og tilskuddene vil bli mottatt. Tilskudd relatert til inntekt presenteres enten som inntekt på egen linje eller «annen driftsinntekt» eller som kostnadsreduksjon for å sammenstilles med kostnadene de er ment å kompensere for. Regnskapsføring av driftstilskudd innregnes på en systematisk måte over tilskuddsperioden.

Investeringsstilskudd balanseføres og innregnes på en systematisk måte over eiendelens brukstid. Tilskuddet bokføres som utsatt inntekt i balansen, eller ved at tilskuddet reduserer den balanseførte verdien av eiendelen med verdien av tilskuddet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av:

- førstegangsinngang av goodwill,
- førstegangsinngang av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
 - ikke er en virksomhetssammenslutning, og
 - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller
- skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)

- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når selskapet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.



City Park AS Årsregnskap 2021

Noter

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i selskapet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i selskapets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendom, anlegg og utstyr som er beregnet for produksjon, levering av varer eller administrative formål, og som har varig levetid. Driftsmidlene måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ved salg eller avhendelse blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap (gevinst) resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode over følgende brukstid:

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

Investerings eiendommer måles til virkelig verdi. Investerings eiendommer avskrives ikke og testes årlig for verdifall.



City Park AS
Årsregnskap 2021

Noter

Nedskrivninger av ikke-finansielle eiendeler

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres eiendelens gjenvinnbare beløp.

Gjenvinnbart beløp anses som den høyeste verdi av virkelig verdi fratrukket salgsutgifter og bruksverdi, og beregnes for en enkelt eiendel, med mindre eiendelen ikke genererer inngående kontantstrømmer som i all vesentlighet er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når dens balanseførte verdi overstiger dens gjenvinnbare beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap ved verdifall som føres i resultatet.

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at et tap ved verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år, ikke lenger finnes eller er redusert. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres denne eiendelens gjenvinnbare beløp, og tidligere nedskrivning reverseres til et beløp som maksimalt tilsvarer tidligere det gjenvinnbare beløp med fradrag for akkumulerte avskrivninger.

Varebeholdninger / Prosjekter i arbeid

Varelager måles til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket salgsomkostninger. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Egenproduserte varer inkluderer variable kostnader og faste kostnader som kan allokere basert på normal kapasitetsutnyttelse.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Finansielle eiendeler

Selskapets finansielle eiendeler er: derivater, kundefordringer, og kontanter og kontantekvivalenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved førstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktsmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken forretningsmodell selskapet legger til grunn i styringen av sine finansielle eiendeler. Med unntak for kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement, innregner selskapet en finansiell eiendel til virkelig verdi tillagt, hvis den finansielle eiendelen ikke er målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.



City Park AS
Årsregnskap 2021

Noter

Avsetninger

En avsetning innregnes når konsernet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen samt at beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vekting av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløpte for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Kontanter og kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Enkeltransaksjoner

Det har ikke vært store enkeltransaksjoner i 2020.