



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 31.03.2022

### 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, 07.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 360	
Annen driftsinntekt		1 452 110	1 407 966
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 454 470</b>	<b>1 407 966</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 900	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	216 588	211 400
Annen driftskostnad	2	342 703	228 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>565 191</b>	<b>439 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>889 278</b>	<b>968 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			393
Annen finansinntekt		7 256	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 256</b>	<b>393</b>
Annen rentekostnad		256 235	501 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256 235</b>	<b>501 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-248 979</b>	<b>-500 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>640 299</b>	<b>467 721</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		139 270	44 397
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>501 029</b>	<b>423 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>501 029</b>	<b>423 324</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>501 029</b>	<b>423 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		429 000	
Overføringer annen egenkapital		72 029	423 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>501 029</b>	<b>423 324</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	15 547 300	15 481 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 547 300</b>	<b>15 481 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	6 292 715	6 292 715
Lån til foretak i samme konsern	5	910 772	15 379 398
Investeringer i aksjer og andeler		9 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 212 487</b>	<b>21 672 113</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 759 787</b>	<b>37 153 713</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 950	16 112
Andre kortsiktige fordringer		29 808	37 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 758</b>	<b>53 603</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 855	778 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>363 855</b>	<b>778 415</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>401 613</b>	<b>832 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 161 400</b>	<b>37 985 731</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 900 000	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 193 125	1 121 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 193 125</b>	<b>1 121 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 093 125</b>	<b>5 021 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		54 532	44 397
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>54 532</b>	<b>44 397</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 751 990	25 108 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 751 990</b>	<b>25 108 334</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 806 522</b>	<b>25 152 731</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 940	54 246
Betalbar skatt		8 135	
Skyldig offentlige avgifter		-3 322	1 112
Kortsiktig konserngjeld	5	8 190 000	7 640 000
Annen kortsiktig gjeld		16 000	116 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 261 753</b>	<b>7 811 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 068 275</b>	<b>32 964 635</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 161 400</b>	<b>37 985 731</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 186142

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 31.03.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 21.04.2022

---

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 360	
Annen driftsinntekt		1 452 110	1 407 966
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 454 470</b>	<b>1 407 966</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 900	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	216 588	211 400
Annen driftskostnad	2	342 703	228 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>565 191</b>	<b>439 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>889 278</b>	<b>968 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			393
Annen finansinntekt		7 256	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 256</b>	<b>393</b>
Annen rentekostnad		256 235	501 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256 235</b>	<b>501 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-248 979</b>	<b>-500 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		139 270	44 397
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>501 029</b>	<b>423 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>501 029</b>	<b>423 324</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>501 029</b>	<b>423 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		429 000	
Overføringer annen egenkapital		72 029	423 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>501 029</b>	<b>423 324</b>



Organisasjonsnr: 980 012 484  
CITY EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	15 547 300	15 481 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 547 300</b>	<b>15 481 600</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	6 292 715	6 292 715
Lån til foretak i samme konsern	5	910 772	15 379 398
Investeringer i aksjer og andeler		9 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 212 487</b>	<b>21 672 113</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 759 787</b>	<b>37 153 713</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 950	16 112
Andre kortsiktige fordringer		29 808	37 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 758</b>	<b>53 603</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		363 855	778 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>363 855</b>	<b>778 415</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>401 613</b>	<b>832 018</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 161 400</b>	<b>37 985 731</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 900 000	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 193 125	1 121 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 193 125</b>	<b>1 121 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 093 125</b>	<b>5 021 096</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	54 532	44 397
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>54 532</b>	<b>44 397</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 751 990	25 108 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 751 990</b>	<b>25 108 334</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 806 522</b>	<b>25 152 731</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	50 940	54 246
Betalbar skatt	8 135	
Skyldig offentlige avgifter	-3 322	1 112
Kortsiktig konserngjeld	8 190 000	7 640 000
Annen kortsiktig gjeld	16 000	116 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 261 753</b>	<b>7 811 904</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 068 275</b>	<b>32 964 635</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 161 400</b>	<b>37 985 731</b>



Organisasjonsnr: 980 012 484  
CITY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



## Til generalforsamlingen i City Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **City Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 501 029**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 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.

Side 1 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vikå  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT  
01.04.2022



Uavhengig revisors beretning for City Eiendom AS



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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. april 2022

**PARTNER REVISJON AS**

**Anne Gudrid Tømterstad**  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT  
01.04.2022



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**TOMTERSTAD, ANNE GUDRID**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

01.04.2022 08.23.58

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



City Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Varer

Selskapet har ikke varelager.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## City Eiendom AS

## Noter 2021

## Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 695 071
+ Tilgang	282 288
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 977 359
Akk. av/nedskr. pr 1/1	213 471
+ Ordinære avskrivninger	216 588
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	430 059
Balanseført verdi pr 31/12	15 547 300
Prosentstatts for ord.avskr	2-10

## Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

## Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 3 200 048 og pr 31.12. i fjor kr 11 420 406.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	9 751 989	25 108 334
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Fast eiendom City Eiendom AS	15 547 300	15 481 600
Kundefordringer City Eiendom AS	7 950	16 112
Fast eiendom Vollan 2 AS	0	9 476 000
Kundefordringer Vollan 2 AS	0	143 915
Fast eiendom Vollan 3 Næringseiendom AS	0	6 686 900
Driftstilbehør Vollan 3 Næringseiendom AS	0	907 200
Kundefordringer Vollan 3 Næringseiendom AS	0	25 070
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>15 555 250</b>	<b>32 736 797</b>

## Note 4 - Investeringer i datterselskap

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

## Balanseført



City Eiendom AS

## Noter 2021

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	EK 31.12.
Vollan 2 AS	100	100	133 180	1 733 058
Vollan 3 Næringseiendom AS	100	100	-75 413	436 066

Det er i 2021 foretatt fakturering til søsterselskap Java Personal AS på kr 1 200 000.

### Note 5 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre langsiktige fordringer	910 772	15 379 398
<b>Sum fordringer</b>	<b>910 772</b>	<b>15 379 398</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	550 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7 640 000	7 640 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 190 000</b>	<b>7 640 000</b>



City Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 360	0
Annen driftsinntekt		1 452 110	1 407 966
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 454 470</b>	<b>1 407 966</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		5 900	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	216 588	211 400
Annen driftskostnad	2	342 703	228 014
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>565 191</b>	<b>439 414</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>889 278</b>	<b>968 552</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	393
Annen finansinntekt		7 256	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 256</b>	<b>393</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		256 235	501 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256 235</b>	<b>501 223</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(248 979)</b>	<b>(500 830)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>640 299</b>	<b>467 721</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		139 270	44 397
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>501 029</b>	<b>423 324</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>501 029</b>	<b>423 324</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		429 000	0
Overføringer annen egenkapital		72 029	423 324
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>501 029</b>	<b>423 324</b>



## City Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	15 547 300	15 481 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 547 300</b>	<b>15 481 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	6 292 715	6 292 715
Lån til foretak i samme konsern	5	910 772	15 379 398
Investeringer i aksjer og andeler		9 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 212 487</b>	<b>21 672 113</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 759 787</b>	<b>37 153 713</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 950	16 112
Andre kortsiktige fordringer		29 808	37 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 758</b>	<b>53 603</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 855	778 415
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>401 613</b>	<b>832 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 161 400</b>	<b>37 985 731</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 900 000	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 193 125	1 121 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 193 125</b>	<b>1 121 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 093 125</b>	<b>5 021 096</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		54 532	44 397
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>54 532</b>	<b>44 397</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 751 990	25 108 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 751 990</b>	<b>25 108 334</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 806 522</b>	<b>25 152 731</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		50 940	54 246
Betalbar skatt		8 135	0
Skyldig offentlige avgifter		(3 322)	1 112
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	8 190 000	7 640 000
Annen kortsiktig gjeld		16 000	116 546
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 261 753</b>	<b>7 811 904</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>18 068 275</b>	<b>32 964 635</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 161 400</b>	<b>37 985 731</b>

Årsregnskap for City Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980012484



City Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Åndalsnes 31.12.2021 / 31.03.2022

---

Jens Hendrik Deunk  
Styrets leder / Daglig leder



**Årsregnskap 2021  
for  
City Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 980012484**

**Utarbeidet av:**

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Søndre gate 4  
7011 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 936285066