



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 860 930 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ERLA EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Kumle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	12	287 521	287 494
Sum inntekter		287 521	287 494
Kostnader			
Annen driftskostnad	13	253 848	223 877
Sum kostnader		253 848	223 877
Driftsresultat		33 673	63 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000 000	
Annen finansinntekt		2	
Sum finansinntekter		200 000 002	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 256 242	987 557
Annen finanskostnad		1 011	1 007
Sum finanskostnader		1 257 253	988 564
Netto finans		198 742 749	-988 564
Ordinært resultat før skattekostnad		198 776 422	-924 947
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-269 187	-203 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 045 609	-721 459
Årsresultat		199 045 609	-721 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	2 764 450	2 495 263
Sum immaterielle eiendeler		2 764 450	2 495 263
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 050 000	4 050 000
Sum varige driftsmidler	2	4 050 000	4 050 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	131 424 091	131 424 091
Lån til datterselskaper		36 414 792	
Sum finansielle anleggsmidler		167 838 883	131 424 091
Sum anleggsmidler		174 653 333	137 969 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 260	1 715
Sum fordringer		11 260	1 715
Sum omløpsmidler		11 260	1 715
SUM EIENDELER		174 664 593	137 971 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		31 100 000	31 100 000
Sum innskutt egenkapital	8	31 100 000	31 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		134 571 996	35 526 387
Sum opptjent egenkapital	10	134 571 996	35 526 387
Sum egenkapital		165 671 996	66 626 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		71 292 874
Sum annen langsiktig gjeld			71 292 874
Sum langsiktig gjeld		0	71 292 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 583	38 965
Annen kortsiktig gjeld			12 843
Kortsiktig gjeld til personlige eiere		8 979 014	
Sum kortsiktig gjeld		8 992 597	51 808
Sum gjeld		8 992 597	71 344 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 664 593	137 971 069



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	12	781 943 690	618 661 464
Sum inntekter		781 943 690	618 661 464
Kostnader			
Varekostnad		7 931 448	5 137 661
Lønnskostnad	13	45 995 293	43 346 211
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	122 625 558	89 857 167
Annen driftskostnad	13	112 562 712	100 230 845
Sum kostnader		289 115 011	238 571 884
Driftsresultat		492 828 679	380 089 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		6 979 395	407 772
Annen renteinntekt		14 470 156	11 926 442
Annen finansinntekt		17 956	21 051
Valutagevinst		108 950 132	379 372
Sum finansinntekter		130 417 639	12 734 637
Annen rentekostnad		226 846 637	196 789 636
Annen finanskostnad		10 480 891	136 665 576
Sum finanskostnader		237 327 528	333 455 212
Netto finans		-106 909 889	-320 720 575
Ordinært resultat før skattekostnad		385 918 790	59 369 005
Skattekostnad på ordinært resultat	1	26 521 716	2 265 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		359 397 074	57 103 716
Årsresultat		359 397 074	57 103 716
Minoritetsinteresser	9,10	2 103 003	2 020 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		357 294 071	55 082 723



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9,10	359 397 075	57 103 717
Sum overføringer og disponeringer		359 397 075	57 103 717



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 133 478 559	6 094 572 855
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	20 686 059	23 037 167
Sum varige driftsmidler		7 154 164 618	6 117 610 022
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	118 107 785	118 524 010
Andre fordringer	5,13	426 249 821	395 954 073
Sum finansielle anleggsmidler		544 357 606	514 478 083
Sum anleggsmidler		7 698 522 224	6 632 088 105
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		681 662	665 774
Sum varer		681 662	665 774
Fordringer			
Kundefordringer		12 968 960	165 281
Andre fordringer	5	18 383 792	12 085 277
Sum fordringer		31 352 752	12 250 558
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	14	9 355 768	9 559 293
Sum investeringer		9 355 768	9 559 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	614 568 764	656 018 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 568 764	656 018 267



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		655 958 946	678 493 892
SUM EIENDELER		8 354 481 170	7 310 581 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8, 10	31 100 000	31 100 000
Sum innskutt egenkapital		31 100 000	31 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 049 008 351	920 657 889
Minoritetsinteresser	9,10		1 531 780
Sum opptjent egenkapital		1 049 008 351	922 189 669
Sum egenkapital		1 080 108 351	953 289 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	508 817 349	525 018 368
Sum avsetninger for forpliktelser		508 817 349	525 018 368
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 409 198 171	4 696 829 131
Øvrig langsiktig gjeld		459 737 583	5 151 634
Sum annen langsiktig gjeld		5 868 935 754	4 701 980 765
Sum langsiktig gjeld		6 377 753 103	5 226 999 133
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	812 807 094	480 050 902
Leverandørgjeld		30 495 827	8 008 308
Skyldige offentlige avgifter		3 567 542	4 077 440
Annen kortsiktig gjeld		42 537 067	638 156 547
Kortsiktig gjeld til personlige eiere		7 212 184	0
Sum kortsiktig gjeld		896 619 714	1 130 293 197



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		7 274 372 817	6 357 292 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 354 481 168	7 310 581 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 534078

Enheten

Organisasjonsnummer: 860 930 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ERLA EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap 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: Per Kumle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 860 930 692
ERLA EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	12	287 521	287 494
Sum inntekter		287 521	287 494
Kostnader			
Annen driftskostnad	13	253 848	223 877
Sum kostnader		253 848	223 877
Driftsresultat		33 673	63 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000 000	
Annen finansinntekt		2	
Sum finansinntekter		200 000 002	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 256 242	987 557
Annen finanskostnad		1 011	1 007
Sum finanskostnader		1 257 253	988 564
Netto finans		198 742 749	-988 564
Ordinært resultat før skattekostnad		198 776 422	-924 947
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-269 187	-203 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 045 609	-721 459
Årsresultat		199 045 609	-721 459



Organisasjonsnr: 860 930 692
ERLA EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1 2 764 450 2 495 263
Sum immaterielle eiendeler 2 764 450 2 495 263

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 4 050 000 4 050 000
Sum varige driftsmidler 2 4 050 000 4 050 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 131 424 091 131 424 091
Lån til datterselskaper 36 414 792
Sum finansielle anleggsmidler 167 838 883 131 424 091

Sum anleggsmidler 174 653 333 137 969 354

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 11 260 1 715
Sum fordringer 11 260 1 715

Sum omløpsmidler 11 260 1 715

SUM EIENDELER 174 664 593 137 971 069

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 31 100 000 31 100 000
Sum innskutt egenkapital 8 31 100 000 31 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 134 571 996 35 526 387
Sum opptjent egenkapital 10 134 571 996 35 526 387

Sum egenkapital 165 671 996 66 626 387

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 71 292 874
Langsiktig konserngjeld 6



Sum annen langsiktig gjeld		71 292 874
Sum langsiktig gjeld	0	71 292 874
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 583	38 965
Annen kortsiktig gjeld		12 843
Kortsiktig gjeld til personlige eiere	8 979 014	
Sum kortsiktig gjeld	8 992 597	51 808
Sum gjeld	8 992 597	71 344 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	174 664 593	137 971 069



Organisasjonsnr: 860 930 692
ERLA EIENDOM HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	12	781 943 690	618 661 464
Sum inntekter		781 943 690	618 661 464
Kostnader			
Varekostnad		7 931 448	5 137 661
Lønnskostnad	13	45 995 293	43 346 211
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	122 625 558	89 857 167
Annen driftskostnad	13	112 562 712	100 230 845
Sum kostnader		289 115 011	238 571 884
Driftsresultat		492 828 679	380 089 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		6 979 395	407 772
Annen renteinntekt		14 470 156	11 926 442
Annen finansinntekt		17 956	21 051
Valutagevinst		108 950 132	379 372
Sum finansinntekter		130 417 639	12 734 637
Annen rentekostnad		226 846 637	196 789 636
Annen finanskostnad		10 480 891	136 665 576
Sum finanskostnader		237 327 528	333 455 212
Netto finans		-106 909 889	-320 720 575
Ordinært resultat før skattekostnad		385 918 790	59 369 005
Skattekostnad på ordinært resultat	1	26 521 716	2 265 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		359 397 074	57 103 716
Årsresultat		359 397 074	57 103 716
Minoritetsinteresser	9,10	2 103 003	2 020 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		357 294 071	55 082 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9,10	359 397 075	57 103 717



Sum overføringer og
disponeringer

359 397 075

57 103 717



Organisasjonsnr: 860 930 692
ERLA EIENDOM HOLDING AS

KONSERNBALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 133 478 559	6 094 572 855
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	20 686 059	23 037 167
Sum varige driftsmidler		7 154 164 618	6 117 610 022
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	118 107 785	118 524 010
Andre fordringer	5,13	426 249 821	395 954 073
Sum finansielle anleggsmidler		544 357 606	514 478 083
Sum anleggsmidler		7 698 522 224	6 632 088 105
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		681 662	665 774
Sum varer		681 662	665 774
Fordringer			
Kundefordringer		12 968 960	165 281
Andre fordringer	5	18 383 792	12 085 277
Sum fordringer		31 352 752	12 250 558
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	14	9 355 768	9 559 293
Sum investeringer		9 355 768	9 559 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	614 568 764	656 018 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 568 764	656 018 267
Sum omløpsmidler		655 958 946	678 493 892
SUM EIENDELER		8 354 481 170	7 310 581 997



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8, 10	31 100 000	31 100 000
Sum innskutt egenkapital		31 100 000	31 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 049 008 351	920 657 889
Minoritetsinteresser	9,10		1 531 780
Sum opptjent egenkapital		1 049 008 351	922 189 669

Sum egenkapital		1 080 108 351	953 289 669
------------------------	--	----------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	1	508 817 349	525 018 368
Sum avsetninger for forpliktelses		508 817 349	525 018 368

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 409 198 171	4 696 829 131
Øvrig langsiktig gjeld		459 737 583	5 151 634
Sum annen langsiktig gjeld		5 868 935 754	4 701 980 765

Sum langsiktig gjeld		6 377 753 103	5 226 999 133
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	812 807 094	480 050 902
Leverandørgjeld		30 495 827	8 008 308
Skyldige offentlige avgifter		3 567 542	4 077 440
Annen kortsiktig gjeld		42 537 067	638 156 547
Kortsiktig gjeld til personlige eiere		7 212 184	0
Sum kortsiktig gjeld		896 619 714	1 130 293 197

Sum gjeld		7 274 372 817	6 357 292 330
------------------	--	----------------------	----------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 354 481 168	7 310 581 999
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 860 930 692
ERLA EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg (signert årsregnskap)

Note
13

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Organisasjonsnr: 860 930 692
ERLA EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg (signert årsregnskap)

Note
13

Antall årsverk i regnskapsåret
61.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Rib Club Global Ltd				
Bar Baluba S.L	0.00		14983.00	14983.00
FKG Invest AS				
Vibrand Kapitalforvaltning AS	973661.00	38741.00		1012402.00
Geike Mallorca S.L	1000253.00	-757703.00	-185378.00	57172.00
Danlog AS	91529199.00	7634960.00	17859067.00	117023227.00

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

13

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



City Finansiering Holding AS

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger
- Kontantstrømoppstilling

Revisjonsberetning



City Finansiering Holding AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

City Finansiering Holding AS er et investerings- og eiendomsselskap.

Selskapets hovedkontor er lokalisert i Oslo kommune.

City Finansiering Holding AS er morselskap i et konsern som omfatter City Finansiering Holding AS, City Finansiering AS, City Eiendomsdrift AS, City Skippergt. 14 AS, City Svaneveien 2 AS, City Dynamittveien 12 AS, City Bolig AS, City Hus AS, City Mallorca Holding S.L. (Konsern) City Sverige Holding AB (konsern), City Trading II AS, Borger Withsgate 22 AS, City Trading I AS, City Aksjeinvest AS, Kongensgate 11 Oslo AS, City Haakon VII's gt. 6 AS, Munkedamsveien 59 Apartments AS, Waldemar Thranesgate 57 AS, Fredriksberg AS, City Gullhaugveien 1 - 3 AS, Gullhaugveien 1 - 3 AS, KA 9 KS, KA 9 Komplementar AS, Bolette Brygge 1 AS, City Unik Terminal AS, City Danmark AS, City Scanport Aps, Fyrstikktorget Parkering Eiendom AS, Bekkestua Parkering Eiendom AS, City Properties. S.L, City Land Invest S.L, City, City Haugesund AS, Casperla AS, Danlog AS (Konsern), Solplassen Holding AS, Solplassen 1 AS, KS West Venture, Smith & Smule AS, City GT4 Invest AS, GT4 Invest AS, Nydalen Kontorbygg AS, og Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS.

City Sverige Holding AB (Konsern) er et konsern som omfatter City Sverige Holding AB, samt datterselskapene, Laholmen Fastighet AB, Laholmen Hotel AB, City Swelog AB, City Næringseiendom Holding AB, Växus i Tagene AB, Växus i Halmstad AB, Multiflora i Sverige AB, Mölndal i Fässberg AB, Boländerna i Uppsala AB, Växus i Sundsvall AB, Lagerlunda i Norrköping AB, Växus i Varmdö AB, Växus i Västerås AB, Växus i Svägerthorp AB, Växus i Barkaby AB, og Kiinteistö Oy Haunistenmäki. City Mallorca Holding S.L (Konsern) er et konsern som omfatter City Mallorca Holding S.L, samt datterselskapene Meditteranean Es Trenc S.L, City Jaime III Street 5 S.L, City Union Street 5 S.L, City Bourne Street 22 S.L, og City Land Invest 2 S.L.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernet sine eiendeler og gjeld, samt finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Utvikling i resultat og stilling

Årets overskudd i konsernet ble på kr. 359.397.075 mot et overskudd i 2020 på kr. 57.103.717. For morselskapet City Finansiering Holding AS ble årets overskudd på kr. 199.045.609 mot et underskudd i 2020 på kr. 721.458.



City Finansiering Holding AS

Årsberetning 2021

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet for regnskapsåret 2021 med tilhørende noter og kontantstrøm et forsvarlig uttrykk for selskapets og konsernets stilling og resultat.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer som gjelder formuesskade som pådras etter gjeldende rett.

Fremtidig utvikling

Styret vurderer selskapets og konsernets fremtidsutsikter som gode.

Selskapets og konsernets likvide situasjon og soliditet er tilfredsstillende.

Arbeidsmiljø/likestilling

Det er 61 fast ansatte i konsernet hvorav 23 kvinner og 38 menn. I morselskapet er det ingen ansatte.

Styret er til enhver tid opptatt av et godt arbeidsmiljø i selskapet, og gjør fortløpende tiltak for å sikre dette. Det har ikke vært skader eller ulykker dette året.

Sykefraværet har vært ubetydelig.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn, etnisitet, osv.

Styret i City Finansiering Holding AS består av ett kvinnelig og tre mannlige medlemmer.



City Finansiering Holding AS

Årsberetning 2021

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet og konsernet er eksponert mot endringer i rentenivået. Selskapet og konsernet har lån med både flytende og fast rente. Endringer i rentenivået kan påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kreditrisiko

Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav.

Likviditetsrisiko

Ledelsen vurderer likviditeten i selskapet og konsernet som god.

Ytre miljø

Selskapets / Konsernets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Disponering av resultatet i morsselskapet

Styret foreslår at årets resultat disponeres i henhold til resultatoppstillingen.

Oslo, 21. april 2022

Per Kumle
Styremedlem / Daglig leder

Kim Erla
Styreleder

Fabian Erla
Styremedlem

Betine Erla
Styremedlem



Resultatregnskap - Mor/ Konsern

City Finansiering Holding AS

Mor			Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader				
287 521	287 494	12	781 943 690	618 661 464
287 521	287 494		781 943 690	618 661 464
-	-		7 931 448	5 137 661
-	-	13	45 995 293	43 346 211
-	-	2	122 625 558	89 857 167
253 848	223 877	13	112 562 712	100 230 845
253 848	223 877		289 115 010	238 571 883
33 673	63 617		492 828 680	380 089 580
Finansinntekter og finanskostnader				
200 000 000	-		-	-
-	-		6 979 395	407 772
-	-		14 470 156	11 926 442
-	-		108 950 132	379 372
2	-		17 956	21 051
1 256 242	987 557		-	-
-	-		226 846 637	196 789 636
-	-		-	-
1 011	1 007		10 480 891	136 665 576
198 742 749	-988 563		-106 909 889	-320 720 574
198 776 422	-924 946		385 918 791	59 369 006
-269 187	-203 488	1	26 521 716	2 265 289
199 045 609	-721 458		359 397 075	57 103 717
199 045 609	-721 458		359 397 075	57 103 717
Overføringer				
199 045 609	-721 458		359 397 075	57 103 717
-	-		2 103 003	2 020 993
-	-		357 294 072	55 082 724
199 045 609	-721 458	9, 10	359 397 075	57 103 717



Balanse - Mor/ Konsern

Mor		City Finansiering Holding AS		Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
		Eiendeler			
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
2 764 450	2 495 263	Utsatt skattefordel	1	-	-
<u>2 764 450</u>	<u>2 495 263</u>	Sum immaterielle eiendeler		-	-
		Varige driftsmidler			
4 050 000	4 050 000	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 133 478 559	6 094 572 855
-	-	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		20 686 059	23 037 167
<u>4 050 000</u>	<u>4 050 000</u>	Sum varige driftsmidler	2	<u>7 154 164 618</u>	<u>6 117 610 023</u>
		Finansielle anleggsmidler			
131 424 091	131 424 091	Investering i datterselskaper	3	-	-
-	-	Investering i tilknyttet selskap	4	118 107 785	118 524 010
-	-	Lån til tilknyttede selskaper		-	-
36 414 792	-	Lån til datterselskaper		-	-
-	-	Andre langsiktige fordringer	5,13	426 249 821	395 954 073
<u>167 838 883</u>	<u>131 424 091</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>544 357 606</u>	<u>514 478 083</u>
<u>174 653 333</u>	<u>137 969 354</u>	Sum anleggsmidler		<u>7 698 522 224</u>	<u>6 632 088 105</u>
		Omløpsmidler			
-	-	Lager av varer og annen beholdning		681 662	665 774
		Fordringer			
-	-	Mellomværende foretak i samme konsern	6	-	-
11 260	1 715	Kundefordringer		12 968 960	165 281
-	-	Andre fordringer	5	18 383 792	12 085 277
<u>11 260</u>	<u>1 715</u>	Sum fordringer		<u>31 352 752</u>	<u>12 250 559</u>
		Investeringer			
-	-	Markedsbaserte verdipapirer	14	9 355 768	9 559 293
-	-	Sum investeringer		<u>9 355 768</u>	<u>9 559 293</u>
-	-	Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	614 568 764	656 018 267
<u>11 260</u>	<u>1 715</u>	Sum omløpsmidler		<u>655 958 946</u>	<u>678 493 893</u>
<u>174 664 593</u>	<u>137 971 069</u>	Sum eiendeler		<u>8 354 481 170</u>	<u>7 310 581 999</u>



Balanse - Mor/ Konsern

Mor		City Finansiering Holding AS		Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
		Egenkapital og gjeld			
		Innskutt egenkapital			
31 100 000	31 100 000	Aksjekapital		31 100 000	31 100 000
31 100 000	31 100 000	Sum innskutt egenkapital	8	31 100 000	31 100 000
		Opptjent egenkapital			
134 571 996	35 526 387	Annen egenkapital		1 049 008 351	920 657 889
134 571 996	35 526 387	Sum opptjent egenkapital	10	1 049 008 351	920 657 889
-	-	Minoritetsinteresser	9, 10	0	1 531 780
165 671 996	66 626 387	Sum egenkapital		1 080 108 351	953 289 669
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
-	-	Utsatt skatt	1	508 817 349	525 018 368
-	-	Sum avsetning for forpliktelser		508 817 349	525 018 368
		Langsiktig gjeld			
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 409 198 171	4 696 829 131
-	71 292 874	Gjeld til foretak i samme konsern	6	-	-
-	-	Annen langsiktig gjeld		459 737 583	5 151 634
0	71 292 874	Sum annen langsiktig gjeld		5 868 935 754	4 701 980 765
		Kortsiktig gjeld			
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	812 807 094	480 050 902
8 979 014	-	Kortsiktig gjeld til personlige eiere		7 212 184	-
13 583	38 965	Leverandørgjeld		30 495 827	8 008 308
-	-	Skyldige offentlige avgifter		3 567 542	4 077 440
-	12 843	Annen kortsiktig gjeld		42 537 067	638 156 547
8 992 597	51 808	Sum kortsiktig gjeld		896 619 714	1 130 293 197
8 992 597	71 344 682	Sum gjeld		7 274 372 817	6 357 292 330
174 664 593	137 971 069	Sum gjeld og egenkapital		8 354 481 170	7 310 581 999

Oslo, 21. april 2022

Kim Erla
StyrelederBetine Erla
StyremedlemPer Kumle
Styremedlem / Daglig lederFabian Erla
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Gevinst ved salg av fast eiendom er klassifisert som drift. Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer kasse, bank- og andre likvidbeholdninger samt kapitalplasseringer med forfall innen 3 måneder fra anskaffelse

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet City Finansiering Holding AS og datterselskaper. For nærmere beskrivelse av datterselskapene se note 3.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

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 eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på overtagelsestidspunktet. Husleieinntekter inntektsføres over leieperioden. Gevinst på kortsiktige aksje og obligasjonsinvesteringer inntektsføres ved realisasjon. Dette inkluderer også endring i urealiserte verdier på de finansielle omløpsmidlene, da disse investeringene regnes som en handelsportefølje.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.



City Finansiering Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskap (DS) vurderes etter kostmetoden. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Investeringer i tilknyttede selskaper er i konsernregnskapet bokført etter egenkapitalmetoden der eierandelen er mindre enn 50%, mens det er ført bruttomethoden der konsernet har eierskap på 50%. Tilknyttede selskaper hvor eierskapet er over 50% er konsolidert inn i sin helhet, og minoritets resultatet og egenkapitalen fremkommer i resultat og balansepresentasjonen.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap.

Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, regnskapsføres den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene trekkes da fra regnskapsført verdi av investeringene i balansen.

Fordringer

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

Valuta

For investering i datterselskaper i utlandet så er balansen omregnet til balansekurs pr. 31.12. mens resultatposter er omregnet til gjennomsnittlig kurs for regnskapsperioden.

Skatt

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



City Finansiering Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Skatt

(Alle tall i 1000)

	Morselskap		Konsern	
Skattekostnad	2021	2020	2021	2020
Endring i utsatt skatt	-269	-203	20 589	-2 602
Betalbar skatt	-	-	5 932	4 867
Sum skattekostnad	-269	-203	26 522	2 265
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020		
Resultat før skattekostnad	198 776	-925		
Skattefritt utbytte	-200 000	-		
Fremført underskudd	1 224	925		
Årets skattegrunnlag	-	-		
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	2021	2020
Driftsmidler	-	-	-2 322 207	-2 564 068
Valutaeffekt fordringer	-	-	-70 887	-42 847
Gevinst- og tapskonto	-	-	-3 910	-70 984
Diverse periodiseringer	-	-	-33 146	-11 712
Fremleiekontrakter	-	-	1 127	1 433
Finansielle instrumenter	-	-	-212 723	-107 388
Fremførbart underskudd	-12 566	-11 342	343 747	353 271
Avskåret rentefradrag	-	-	20 752	21 373
Nedvurtert utsatt skattefordel	-	-	-68 588	-
Sum midlertidige forskjeller	-12 566	-11 342	-2 345 835	-2 420 922
Utsatt skattefordel	2 764	2 495	-	-
Utsatt skatt	-	-	508 817	525 018
Avstemming av nominelle skattesatser			2021	2020
Årsresultat før skatt			385 919	59 369
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 % / 23 %)			84 902	13 061
Skatteeffekten av følgende poster:				
Regnskapsmessig gevinst / tap på realisasjon av egenkapitalinstrumenter (fritaksmetoden)			-85 660	34 158
Endring i urealiserte verdier på verdipapirer			-	-7 746
Permanente forskjeller			11 719	-37 388
Effekt av endring i merverdier			-	-
Effekt av ikke balanseført utsatt skattefordel			472	179
Effekt av nedvurtert skattefordel			15 089	-
Skattekostnad			26 522	2 265
Effektiv skattesats			7 %	4 %



City Finansiering Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Varige driftsmidler

(Alle tall i 1000)

Konsernet

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 019 600	50 397	7 069 996
Omregningsdifferanse ansk. 01.01.	-98 050	-1 729	-99 779
Tilgang	1 535 361	4 379	1 539 740
Avgang	-217 776	-479	-218 254
Korr. Feil tidligere år	-70 224	-	-70 224
Anskaffelseskost 31.12:	8 168 912	52 568	8 221 480
Akk.avskr. 01.01.	-938 825	-28 137	-966 962
Akk. Nedskr. 01.01.	-	-	-
Omregningsdifferanse akk. 01.01.	13 864	1 221	15 085
Tilgang akkumulerte avskrivninger	-	-	-
Avgang akk. Avskr.	6 426	281	6 707
Årets avskrivninger ordinære avskrivninger	-116 003	-6 622	-122 626
Årets nedskrivninger	-	79	79
Omregningsdifferanse årets av.	400	1	401
Bokført verdi 31.12	7 133 479	20 686	7 154 165
Avskrivningssatser	0 - 15 %	10 - 33%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 Aksjer og andeler i datterselskap

(Alle tall i 1000)

Aksjer i datterselskap, eid av City Finansiering Holding AS

Datterselskap	Forretningskontor	Eier andel	Aksje-Kapital	Bokført verdi	Egenkapital 31.12.2021	Resultat 2021
City Finansiering AS	Bærum	100 %	28 582	131 424	2 516 954	1 341 125
Sum			28 582	131 424	2 516 954	1 341 125

Aksjene er bokført etter kostmetoden i selskapsregnskapet.



City Finansiering Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Aksjer i datterselskaper, eid av City Finansiering AS pr. 31.12.2021

Datterdatter selskap	Eierandel
City Trading I AS	100 %
City Bolig AS	100 %
City Trading II AS	100 %
Borger Withsgate 22 AS	100 %
City Unik Terminal AS	100 %
Fyrstikktorget Parkering Eiendom AS	100 %
City Svergie Holding AB	100 %
City Haugesund AS	100 %
City Aksjeinvest AS	100 %
City Hus AS	100 %
Gullhaugveien 1 - 3 AS	100 %
City Gullhaugveien 1 -3 AS	100 %
KA 9 Komplementar AS	100 %
KA 9 KS	100 %
Bolette Brygge 1 AS	100 %
Fredriksberg AS	100 %
Kongensgate 11 Oslo AS	100 %
Waldemar Thranesgate 57 AS	100 %
City Eiendomsdrift AS	100 %
City Haakon VII gate 6 AS	100 %
Munkedamsveien 59 Appartements AS	100 %
City Danmark AS	100 %
City GT4 Invest AS	100 %
Bekkestua Parkering Eiendom AS	100 %
City Dynamittveien 12 AS	100 %
City Svaneveien 2 AS	100 %
City Skippergt. 14 AS	100 %
Smith og Smule AS	50 %
KS West Venture	50 %
Solplassen Holding AS	50 %

Andeler i datterdatter selskaper eid av City Finansiering AS pr. 31.12.2021	Indirekte eierandel
GT 4 Invest AS	100 %
Nydalen Kontorbygg AS	100 %
Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS	100 %
Solplassen 1 AS	50 %

City Sverige Holding AB AB eier igjen til sammen direkte og indirekte 15 selskaper i Sverige og ett i Finland. For ytterligere detaljer henvises det til selskapenes årsregnskaper.

City Hus AS eier 100 % av aksjene i City Properties S.L., 100 % av aksjene i City Land Invest S.L., og 100% av aksjene i City Mallorca Holding S.L som igjen eier 100% av fem eiendomsselskaper. Alt lokalisert i Mallorca.

De norske selskapene har forretningskontor i Bærum
Stemmeandel for datterselskapene er tilsvarende eierandelen i selskapene.

Aksjekapitalen og egenkapitalen i de utenlandske datterselskapene er omregnet til valutakurs ved regnskapsårets slutt.



City Finansiering Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Investering i tilknyttet selskap, og andre investeringer

(Alle tall i 1000)

Konsernet

Aksjer og andeler i tilknyttede selskaper	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Kostpris	Bokført verdi
Rib Club Global Ltd	7,00 %	-	-	771	-
Bar Baluba S.L	49,00 %	-	-	15	15
FKG Invest AS	7,53 %	-	-	-	-
Vibrand Kapitalforvaltning AS	16,50 %	39	6 136	1 276	1 012
Geike Mallorca S.L	49,00 %	-	-	3 798	57
Danlog AS	18,50 %	41 934	576 114	90 351	117 023
Sum		41 973	582 250	96 210	118 108

Selskapene er bokført til kostpris i selskapsregnskapet, mens de er tatt inn i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

Note 5 Andre fordringer

(Alle tall i 1000)

Konsern

Andre fordringer fordeler seg på:	Langsiktige		Kortsiktige	
	2021	2020	2021	2020
Andre fordringer	426 250	395 954	18 384	10 835
Fordringer nærstående	-	-	-	1 251
Sum andre fordringer	426 250	395 954	18 384	12 085

Note 6 Mellomværende med foretak i samme konsern

(Alle tall i 1000)

Gjeld:	Langsiktig		Kortsiktig	
	2021	2020	2021	2020
City Finansiering AS	-	71 293	-	-

Fordring	Langsiktig		Kortsiktig	
	2021	2020	2021	2020
City Finansiering AS	36 415	-	-	-



City Finansiering Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Bundne midler

Morselskapet har ingen bundne midler.
Av konsernets bankbeholdning henspiller TNOK 1.089 seg til bundne midler.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	32 310	100	3 231 000
B-aksjer	278 690	100	27 869 000
Sum	311 000		31 100 000

Aksjonærer	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel	Utbytteandel
Kim Erla, styrets leder	32 310	-	10,39 %	50,10 %	100,00 %
Betine Erla	-	139 345	44,81 %	24,95 %	0,00 %
Fabian Emil Erla	-	139 345	44,81 %	24,95 %	0,00 %
Sum	32 310	278 690	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Note 9 Minoritetsinteresser

(Alle tall i 1000)

	2021	2020
Minoritetsandel 01.01	1 532	54 618
Endring via innkjøpt eierandel	-	-
Avgang minoriteter	-3 635	-55 485
Reversering tidligere års utbytteavsetning	-	-
Prinsippendring	-	377
Utdelt utbytte / tilbakebetalt innskutt kapital	-	-
Andel av årets resultat	2 103	2 021
Minoritetsandel 31.12	-	1 532

Note 10 Egenkapital

(Alle tall i 1000)

Morselskapet	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	31 100	35 526	66 626
Tilleggsutbytte	-	-100 000	-100 000
Årets resultat	-	199 046	199 046
Egenkapital 31.12	31 100	134 572	165 672

Konsernet	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	31 100	920 658	1 532	953 290
Årets resultat	-	357 294	2 103	359 397
Stiftelseskostnader	-	-	-	-
Avgang	-	-	-3 635	-3 635
Prinsippendring	-	-	-	-
Korrigerende feil tidligere år	-	-72 286	-	-72 286
Omregningsdifferanser	-	-56 657	-	-56 657
Reversering konsernintern resultat effekt (*)	-	-	-	-
Utbytte	-	-100 000	-	-100 000
Egenkapital 31.12	31 100	1 049 008	-	1 080 108



City Finansiering Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Note 11 Gjeld og pantstillelser

(Alle tall i 1000)

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	6 222 005	5 176 880
Av konsernets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller MNOK 380 senere enn 5 år fra balansedagen.				
Pantesikret gjeld:				
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	-	-	5 409 198	4 696 829
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	-	-	812 807	480 051
Sum	-	-	6 222 005	5 176 880
Pantsatte eiendeler:				
Verdipapirer	-	-	9 356	9 559
Driftsmidler	-	-	7 133 479	6 094 573
Sum	-	-	7 142 834	6 104 132

Note 12 Driftsinntekter

(Alle tall i 1000)

Driftsinntektene i konsernet består av følgende:

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Inntekter fra fast eiendom og hoteldrift	288	287	774 712	600 029
Diverse andre inntekter	-	-	7 232	18 632
Sum driftsinntekter	288	287	781 944	618 661



City Finansiering Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Note 13 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

(Alle tall i 1000)

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Spesifisering av lønnskostnader:				
Lønn	-	-	34 174	32 775
Arbeidsgiveravgift	-	-	7 878	7 671
Pensjonskostnader	-	-	2 870	1 944
Andre personalkostnader	-	-	1 073	957
Sum	-	-	45 995	43 346
Årsverk			61	58
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret	Daglig ledere	Daglig ledere
Lønn	-	-	1 844	3 521
Annen godtgjørelse	-	-	449	561
Sum godtgjørelse	-	-	2 293	4 083
Lån / gjeld til ledende personer	Daglig leder	Styret	2021	2020
Lån til eiere/ styremedlem	-	-	-	1 251
Gjeld til eiere/ styremedlem	-	-	7 212	-

Obligatorisk tjenestepensjon:

Det er etablert obligatorisk tjenestepensjon for konsernets ansatte i Norge, som tilfredsstiller lovens krav.

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Revisor				
Lovpålagt revisjon	178	151	2 162	1 871
Andre tjenester revisor	6	6	552	926
Sum	185	158	2 715	2 797

Note 14 Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

(Alle tall i 1000)

	Anskaffelses-	Markeds-	Balanseført	Urealisert
	kost	verdi	verdi	tap
Markedsbaserte egenkapitalinstrumenter	5 998	4 551	4 551	-1 446
Markedsbaserte rentefond	4 515	4 804	4 804	290
Sum	10 512	9 356	9 356	-1 157

Note 15 Hendelser etter balansedagen

Når det gjelder hendelser etter balansedagen refereres det til styrets årsberetning.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i City Finansiering Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert City Finansiering Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: HKY 2U-BJA4T-OGXN6-KXWUY-4KE3F-EEE4P



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
City Finansiering Holding AS

- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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 er ledelsen ansvarlig for å 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 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.

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 regnskapet, 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 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 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 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 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- 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 det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Penneo Dokumentnøkkel: HKY 2U-BJA4T-OGXN6-KXWUY-4KE3F-EEE4P



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
City Finansiering Holding AS

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.

Drammen, 21. april 2022
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HK1 2U-BJA4T-OGXN6-KXWUY-4KE3F-EEE4P



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-21 13:40:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HKT2U-BJA4T-OGXN6-KXWUY-4KE3F-EEEE4P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>