



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 368 493  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY CENTER PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: c/o Auris Forvaltning AS  
C. Sundts gate 55  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gunn-Kristin Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.06.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020               | 2019              |
|-----------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                    |                   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                    |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1    |                    |                   |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 91 471             | 120 564           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>91 471</b>      | <b>120 564</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-91 471</b>     | <b>-120 564</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                    |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap        | 6    | 8 724 986          | 10 845 902        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 4, 6 | 2 744 354          | 2 754 651         |
| Annen renteinntekt                            | 6    | 788 375            | 489 305           |
| Annen finansinntekt                           | 6    | 89 938 972         | 80 598 306        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>102 196 688</b> | <b>94 688 164</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 4, 6 | 269 373            | 346 402           |
| Annen rentekostnad                            | 5, 6 | 3 233 160          | 5 906 368         |
| Annen finanskostnad                           | 6    | 609 445            | 5 427             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>4 111 978</b>   | <b>6 258 196</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>98 084 710</b>  | <b>88 429 967</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>97 993 239</b>  | <b>88 309 403</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 2    | 1 899 522          | 1 986 567         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>96 093 717</b>  | <b>86 322 836</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 8    | <b>96 093 717</b>  | <b>86 322 836</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>96 093 717</b>  | <b>86 322 836</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>96 093 717</b>  | <b>86 322 836</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                    |                   |
| Ordinært utbytte                              | 8    | 170 000 000        |                   |
| Udekket tap                                   | 8    |                    | 86 322 836        |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 8    | 96 093 717         |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 266 093 717 | 86 322 836  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020               | 2019               |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 1 361 726          | 5 963 082          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>1 361 726</b>   | <b>5 963 082</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 3    | 106 495 259        | 145 845 667        |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 3    |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    | 36 784 631         | 131 856 862        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>143 279 889</b> | <b>277 702 528</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>144 641 615</b> | <b>283 665 610</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 4    |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                    | 221 205            |
| Konsernfordringer                              | 4    | 17 968 930         |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>17 968 930</b>  | <b>221 205</b>     |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                    |                    |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 3    |                    |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 92 805 734         | 59 929 774         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>92 805 734</b>  | <b>59 929 774</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>110 774 664</b> | <b>60 150 979</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>255 416 280</b> | <b>343 816 589</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020               | 2019               |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 7    | 25 997 424         | 25 997 424         |
| Overkurs                          | 8    | 95 346 169         | 265 346 169        |
| Annen innskutt egenkapital        | 8    |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>121 343 593</b> | <b>291 343 593</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Fond for vurderingsforskjeller    | 8    |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 8    | 11 432 725         | -94 240 222        |
| Udekket tap                       | 8    |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>11 432 725</b>  | <b>-94 240 222</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>132 776 319</b> | <b>197 103 371</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 2    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5    | 97 475 000         | 140 550 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 4    | 4 868 180          | 5 119 091          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>102 343 180</b> | <b>145 669 091</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>102 343 180</b> | <b>145 669 091</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5    | 17 311 519         |                    |
| Leverandørgjeld                   | 4    |                    | 3 980              |
| Betalbar skatt                    | 2    |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 2 985 263          | 1 040 148          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>20 296 782</b>  | <b>1 044 128</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>122 639 962</b> | <b>146 713 219</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>255 416 280</b> | <b>343 816 590</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 299618

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 368 493  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY CENTER PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: c/o Auris Forvaltning AS  
C. Sundts gate 55  
5004 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap 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: Gunn-Kristin Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 991 368 493  
CITY CENTER PROPERTIES AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note     | 2020               | 2019              |
|---------------------------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |          |                    |                   |
| <b>Kostnader</b>                                  |          |                    |                   |
| Lønnskostnad                                      | 1        |                    |                   |
| Annen driftskostnad                               | 1        | 91 471             | 120 564           |
| <b>Sum kostnader</b>                              |          | <b>91 471</b>      | <b>120 564</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                             |          | <b>-91 471</b>     | <b>-120 564</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |          |                    |                   |
| Inntekt på investering i<br>datterselskap         | 6        | 8 724 986          | 10 845 902        |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       | 4, 6     | 2 744 354          | 2 754 651         |
| Annen renteinntekt                                | 6        | 788 375            | 489 305           |
| Annen finansinntekt                               | 6        | 89 938 972         | 80 598 306        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |          | <b>102 196 688</b> | <b>94 688 164</b> |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       | 4, 6     | 269 373            | 346 402           |
| Annen rentekostnad                                | 5, 6     | 3 233 160          | 5 906 368         |
| Annen finanskostnad                               | 6        | 609 445            | 5 427             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |          | <b>4 111 978</b>   | <b>6 258 196</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |          | <b>98 084 710</b>  | <b>88 429 967</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |          | <b>97 993 239</b>  | <b>88 309 403</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 2        | 1 899 522          | 1 986 567         |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |          | <b>96 093 717</b>  | <b>86 322 836</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                | <b>8</b> | <b>96 093 717</b>  | <b>86 322 836</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |          | <b>96 093 717</b>  | <b>86 322 836</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |          | <b>96 093 717</b>  | <b>86 322 836</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |          |                    |                   |
| Ordinært utbytte                                  | 8        | 170 000 000        |                   |
| Udekket tap                                       | 8        |                    | 86 322 836        |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   | 8        | 96 093 717         |                   |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |          | <b>266 093 717</b> | <b>86 322 836</b> |



Organisasjonsnr: 991 368 493  
CITY CENTER PROPERTIES AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 1 361 726 5 963 082  
Sum immaterielle eiendeler 1 361 726 5 963 082

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 106 495 259 145 845 667  
Investering i annet foretak i samme konsern 3  
Lån til foretak i samme konsern 4 36 784 631 131 856 862  
Sum finansielle anleggsmidler 143 279 889 277 702 528  
Sum anleggsmidler 144 641 615 283 665 610

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 4  
Andre kortsiktige fordringer 221 205  
Konsernfordringer 4 17 968 930  
Sum fordringer 17 968 930 221 205

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 3

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 92 805 734 59 929 774  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 92 805 734 59 929 774

Sum omløpsmidler 110 774 664 60 150 979

**SUM EIENDELER 255 416 280 343 816 589**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 25 997 424 25 997 424



|                                   |   |                    |                    |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Overkurs                          | 8 | 95 346 169         | 265 346 169        |
| Annen innskutt egenkapital        | 8 |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |   | <b>121 343 593</b> | <b>291 343 593</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |   |                    |                    |
| Fond for                          |   |                    |                    |
| vurderingsforskjeller             | 8 |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 8 | 11 432 725         | -94 240 222        |
| Udekket tap                       | 8 |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>11 432 725</b>  | <b>-94 240 222</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>132 776 319</b> | <b>197 103 371</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 2 |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                    |                    |
| Gjeld til                         |   |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 5 | 97 475 000         | 140 550 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 4 | 4 868 180          | 5 119 091          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>102 343 180</b> | <b>145 669 091</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>102 343 180</b> | <b>145 669 091</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                    |                    |
| Gjeld til                         |   |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 5 | 17 311 519         |                    |
| Leverandørgjeld                   | 4 |                    | 3 980              |
| Betalbar skatt                    | 2 |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 2 985 263          | 1 040 148          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>20 296 782</b>  | <b>1 044 128</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>122 639 962</b> | <b>146 713 219</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>255 416 280</b> | <b>343 816 590</b> |



Organisasjonsnr: 991 368 493  
CITY CENTER PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i City Center Properties AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert City Center Properties AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - City Center Properties AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 31. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ole Martin Waage  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2020

**Signers:**

| <b>Name</b>       | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-------------------|---------------|------------------|
| Waage, Ole Martin | BANKID_MOBILE | 2021-05-31 15:33 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Resultatregnskap**  
**City Center Properties AS**

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note     | 2020               | 2019              |
|-------------------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| Annen driftskostnad                       | 1        | 91 471             | 120 564           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |          | <b>91 471</b>      | <b>120 564</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                     |          | <b>-91 471</b>     | <b>-120 564</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |          |                    |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap    | 6        | 8 724 986          | 10 845 902        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 4, 6     | 2 744 354          | 2 754 651         |
| Annen renteinntekt                        | 6        | 788 375            | 489 305           |
| Annen finansinntekt                       | 6        | 89 938 972         | 80 598 306        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 4, 6     | 269 373            | 346 402           |
| Annen rentekostnad                        | 5, 6     | 3 233 160          | 5 906 368         |
| Annen finanskostnad                       | 6        | 609 445            | 5 427             |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |          | <b>98 084 710</b>  | <b>88 429 967</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |          | 97 993 239         | 88 309 403        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 2        | 1 899 522          | 1 986 567         |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |          | <b>96 093 717</b>  | <b>86 322 836</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>8</b> | <b>96 093 717</b>  | <b>86 322 836</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |          |                    |                   |
| Tilleggsutbytte                           | 8        | 170 000 000        | 0                 |
| Avsatt til annen egenkapital              | 8        | 96 093 717         | 0                 |
| Overført til udekket tap                  | 8        | 0                  | -86 322 836       |
| <b>Sum overføringer</b>                   |          | <b>266 093 717</b> | <b>86 322 836</b> |



**Balanse**  
**City Center Properties AS**


| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |             |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                  | 2           | 1 361 726          | 5 963 082          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |             | <b>1 361 726</b>   | <b>5 963 082</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        | 3           | 106 495 259        | 145 845 667        |
| Lån til foretak i samme konsern      | 4           | 36 784 631         | 131 856 862        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>143 279 889</b> | <b>277 702 528</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>144 641 615</b> | <b>283 665 610</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 0                  | 221 205            |
| Konsernfordringer                    | 4           | 17 968 930         | 0                  |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>17 968 930</b>  | <b>221 205</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 92 805 734         | 59 929 774         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>110 774 664</b> | <b>60 150 979</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>255 416 280</b> | <b>343 816 589</b> |



**Balanse**  
City Center Properties AS

| Egenkapital og gjeld              | Note | 2020               | 2019               |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 7    | 25 997 424         | 25 997 424         |
| Overkurs                          | 8    | 95 346 169         | 265 346 169        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>121 343 593</b> | <b>291 343 593</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 8    | 11 432 725         | -94 240 222        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>11 432 725</b>  | <b>-94 240 222</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>132 776 319</b> | <b>197 103 371</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5    | 97 475 000         | 140 550 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 4    | 4 868 180          | 5 119 091          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>102 343 180</b> | <b>145 669 091</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5    | 17 311 519         | 0                  |
| Leverandørgjeld                   | 4    | 0                  | 3 980              |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 2 985 263          | 1 040 148          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>20 296 782</b>  | <b>1 044 128</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>122 639 962</b> | <b>146 713 219</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>255 416 280</b> | <b>343 816 590</b> |

31.05.2021  
Styret i City Center Properties AS

  
Odd Rune Austgulen  
styreleder

  
Gunn-Kristin Olsen  
styremedlem

  
Jon-Helge Norseth  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres når det er mer sannsynlig enn ikke, at selskapet kan nyttiggjøre seg av fordelene gjennom fremtidige inntekter.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. 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. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Konsernet samlet overstiger ikke grensen for små foretak. Videre har selskapet fritak for konsolidering som underkonsern etter regnskapsloven § 3-7 da selskapet og datterselskap inngår i konsernregnskapet til Auris AS. .

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



**Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Det er ingen ansatte i selskapet.

|                                                             | 2020          | 2019          |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kostnadsført godtgjørelse til revisor                       |               |               |
| Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)  | 75 000        | 62 500        |
| Teknisk bistand utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer | 15 000        | 7 500         |
| <b>Sum</b>                                                  | <b>90 000</b> | <b>70 000</b> |

Kostnadsført godtgjørelse til revisor er eksklusiv MVA.



## Note 2 Skatt

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

|                                               | 2020              | 2019               | Endring            |
|-----------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Avsetninger mv                                | -2 579 767        | 0                  | 2 579 767          |
| <b>Sum</b>                                    | <b>-2 579 767</b> | <b>0</b>           | <b>2 579 767</b>   |
| Akkumulert fremførbart underskudd             | -3 609 895        | -27 104 919        | -23 495 024        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>-6 189 662</b> | <b>-27 104 919</b> | <b>-20 915 257</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>             | <b>-1 361 726</b> | <b>-5 963 082</b>  | <b>-4 601 357</b>  |
| <b>Årets skattekostnad</b>                    | <b>2020</b>       | <b>2019</b>        |                    |
| Skattepliktig inntekt:                        |                   |                    |                    |
| Ordinært resultat før skatt                   | 97 993 239        | 88 309 403         |                    |
| Permanente forskjeller                        | -98 084 032       | -90 125 458        |                    |
| Endring i midlertidige forskjeller            | 2 579 767         | 0                  |                    |
| Mottatt konsernbidrag                         | 21 006 051        | 31 767 730         |                    |
| Anvendelse av fremførbart underskudd          | -23 495 024       | -29 951 676        |                    |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                  | <b>0</b>          | <b>0</b>           |                    |
| Resultatført skatt på ordinært resultat:      |                   |                    |                    |
| Betalbar skatt                                | 0                 | 0                  |                    |
| Endring i utsatt skattefordel                 | 1 899 522         | 1 986 567          |                    |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>        | <b>1 899 522</b>  | <b>1 986 567</b>   |                    |
| Betalbar skatt i balansen:                    |                   |                    |                    |
| Betalbar skatt på årets resultat              | -4 621 331        | -6 988 901         |                    |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag       | 4 621 331         | 6 988 901          |                    |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>           |                    |



## Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden. Datterselskapet Brobekkveien 107 AS ble solgt i 2020.

|                                     | Forretnings-<br>kontor | Eier-/ stemme-<br>andel | Egenkapital<br>siste år (100%) | Resultat<br>siste år (100 %) | Balanseført<br>verdi |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Datterselskap</b>                |                        |                         |                                |                              |                      |
| Rosenholmveien 7 AS                 | BERGEN                 | 100%                    | 13 767 296                     | 2 685 445                    | 29 490 497           |
| Tvetenveien 55 AS                   | BERGEN                 | 100%                    | 10 600 311                     | 4 212 256                    | 77 004 762           |
| <b>Balanseført verdi 31.12.2020</b> |                        |                         |                                |                              | <b>106 495 259</b>   |

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | Kundefordringer |          | Andre fordringer* |                    |
|-------------------------|-----------------|----------|-------------------|--------------------|
|                         | 2020            | 2019     | 2020              | 2019               |
| Foretak i samme konsern | 0               | 0        | 54 753 561        | 131 856 862        |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>54 753 561</b> | <b>131 856 862</b> |

|                         | Leverandørgjeld |          | Øvrig gjeld**    |                  |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|------------------|
|                         | 2020            | 2019     | 2020             | 2019             |
| Foretak i samme konsern | 0               | 0        | 4 868 180        | 5 119 091        |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>4 868 180</b> | <b>5 119 091</b> |

\*Andre fordringer på foretak i samme konsern fordelt på respektive selskaper:

| Selskap              | 2020              | 2019               |
|----------------------|-------------------|--------------------|
| Auris AS             | 28 935 173        | 87 073 684         |
| Brobrekkveien 107 AS | 0                 | 21 112 446         |
| Rosenholmveien 7 AS  | 12 408 485        | 12 408 485         |
| Tvetenveien 55 AS    | 12 197 952        | 10 707 707         |
| Nye Auris Holding AS | 554 538           | 554 538            |
| Auris Forvaltning AS | 657 411           | 0                  |
| <b>Sum</b>           | <b>54 753 559</b> | <b>131 856 860</b> |

Årets mottatte konsernbidrag er bokført mot mellomværende.

\*\* Gjeld til foretak i samme konsern fordelt på respektive selskaper:

| Selskap             | 2020             | 2019             |
|---------------------|------------------|------------------|
| Rosenholmveien 7 AS | 4 868 180        | 4 347 205        |
| Tvetenveien 55 AS   | 0                | 771 886          |
| <b>Sum</b>          | <b>4 868 180</b> | <b>5 119 091</b> |



## Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

|                                | 2020        | 2019        |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 114 786 519 | 140 550 000 |

City Center Properties AS hadde i starten av 2020 et pantelån i Handelsbanken på NOK 140,55 millioner. I forbindelse med salg av Brobekkveien 107 AS i mars 2020 ble lånet nedbetalt med NOK 40 millioner. Restgjeld pantelån er per 31.12.2020 NOK 97,475 millioner og lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag. De kvartalsvise avdragene er redusert fra NOK 1 575 000 til NOK 750 000 etter fornyelse av låneavtale i april 2020. Lånet fornyes årlig og er derfor klassifisert som langsiktig. Siste fornyelse av låneavtale var oktober 2020 og lånets forfallsdato er fastsatt til 16.10.2021. Renten på pantelånet beregnes på grunnlag av 3-måneders NIBOR med tillegg på 1,60 % margin. Per 31.12.2020 har Handelsbanken pant i eiendommene til Rosenholmveien 7 AS og Tvetenveien 55 AS (eier eiendommene Tvetenveien 55 og Fyrstikkbakken 3-5). Takster innhentet 31.03.2021 indikerer en samlet markedsverdi på NOK 203 millioner.

I henhold til låneavtale er det krav om at belåningsgraden maksimalt kan være 60% av den totale markedsverdien for eiendommene i CCP AS sine datterselskaper. CCP AS er ikke i brudd med dette kravet per 31.12.20.

Selskapet har i 2020 tatt opp et lån på EUR 1 650 000 i Handelsbanken. Dette lånet er lånt videre til Auris AS og det er Auris AS som betaler rentene på lånet. Lånet er omregnet til NOK 17 311 519 per 31.12.2020 og er lik verdien på fordring på Auris AS. Lånet ble innfridd april 2021.

## Note 6 Finansinntekter og finanskostnader

|                                            | 2020               | 2019              |
|--------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Finansinntekter</b>                     |                    |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern   | 2 744 354          | 2 754 651         |
| Konsernbidrag fra datterselskap*           | 8 724 986          | 10 845 902        |
| Annen renteinntekt                         | 788 375            | 489 305           |
| Gevinst ved salg av datterselskap          | 89 359 046         | 80 598 306        |
| Valutagevinst (agio)                       | 579 926            | 0                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 | <b>102 196 688</b> | <b>94 688 164</b> |
| <b>Finanskostnader</b>                     |                    |                   |
| Rentekostnader fra foretak i samme konsern | 269 373            | 346 402           |
| Renter pantelån                            | 3 233 160          | 5 906 368         |
| Valutatap (disagio)                        | 579 926            | 0                 |
| Annen finanskostnad                        | 29 519             | 5 427             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 | <b>4 111 978</b>   | <b>6 258 196</b>  |

Salget av aksjene i Brobekkveien 107 AS ga en gevinst på NOK 89 359 046.

\*Konsernbidrag fra datterselskap som er inntektsført fordelt på respektive selskap:

| Selskap             | 2020             |
|---------------------|------------------|
| Rosenholmveien 7 AS | 3 196 638        |
| Tvetenveien 55 AS   | 5 528 348        |
| <b>Sum</b>          | <b>8 724 986</b> |



## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 25 997 424 består av 25 997 424 aksjer à kr. 1.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

| Navn          | Antall aksjer     | Eierandel   |
|---------------|-------------------|-------------|
| Auris AS      | 25 997 424        | 100%        |
| <b>Sum</b>    | <b>25 997 424</b> | <b>100%</b> |
| <b>Totalt</b> | <b>25 997 424</b> | <b>100%</b> |

City Center Properties AS inngår i konsernregnskapet til konsernspiss Nye Auris Holding AS med forretningsadresse Skuteviksbodene 22,5035 BERGEN. Der kan konsernregnskapet som inkluderer City Center Properties AS fås utlevert.  
Forvaltningen av selskapet utføres av Auris Forvaltning AS.

## Note 8 Egenkapital

|                               | Aksjekapital      | Overkurs          | Annen egenkapital | Sum egenkapital    |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2020        | 25 997 424        | 265 346 169       | -94 240 222       | 197 103 371        |
| Årets resultat                | 0                 | 0                 | 96 093 717        | 96 093 717         |
| Tilleggsutbytte               | 0                 | -170 000 000      | 0                 | -170 000 000       |
| Mottatt konsernbidrag         | 0                 | 0                 | 9 579 231         | 9 579 231          |
| <b>Egenkapital 31.12.2020</b> | <b>25 997 424</b> | <b>95 346 169</b> | <b>11 432 725</b> | <b>132 776 319</b> |

Selskapet vedtok å utbetale NOK 170 000 000 i tilleggsutbytte på ekstraordinær generalforsamling september 2020.

Mottatt konsernbidrag er fra Auris AS og Auris Forvaltning AS.