



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 613 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christies gate 14
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kan Cao
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 727 783	8 700
Sum inntekter	1	1 727 783	8 700
Kostnader			
Lønnskostnad	8, 12	598 062	1 025 383
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	470 000	519 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13		
Annen driftskostnad	12	410 702	1 407 804
Sum kostnader	1	1 478 764	2 952 187
Driftsresultat		249 019	-2 943 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 345 659	1 483 485
Annen renteinntekt		26 552	5 969
Sum finansinntekter		1 372 211	1 489 454
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	570 255	592 161
Annen rentekostnad		1 043 941	1 143 849
Sum finanskostnader		1 614 196	1 736 010
Netto finans		-241 985	-246 556
Ordinært resultat før skattekostnad		7 034	-3 190 043
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 14	1 547	-701 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 487	-2 488 234
Årsresultat	4	5 487	-2 488 234
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 487	-2 488 234
Totalresultat		5 487	-2 488 234
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag	4	800 000	
Overført fra annen egenkapital		-794 513	-2 488 234
Sum overføringer og disponeringer		5 487	-2 488 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	14		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	9 805 221	9 868 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	13		
Sum varige driftsmidler	1, 13	9 805 221	9 868 100
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		9 805 471	9 868 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		148 667	9 274
Andre kortsiktige fordringer	5	28 890 498	28 206 968
Sum fordringer	1, 6	29 039 165	28 216 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	162 301	128 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 301	128 274
Sum omløpsmidler	1	29 201 467	28 344 516
SUM EIENDELER		39 006 938	38 212 866

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 689 814	3 886 482
Sum innskutt egenkapital		4 789 814	3 986 482
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 268 766	-1 474 253
Sum opptjent egenkapital		-2 268 766	-1 474 253
Sum egenkapital	2, 4	2 521 048	2 512 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	14	436 876	208 748
Sum avsetninger for forpliktelser		436 876	208 748
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	25 458 125	26 119 375
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		25 458 125	26 119 375
Sum langsiktig gjeld		25 895 001	26 328 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 241	27 578
Betalbar skatt	14		
Skyldig offentlige avgifter		35 501	32 907
Annen kortsiktig gjeld	5	10 390 147	9 312 029
Sum kortsiktig gjeld	1	10 590 889	9 372 514
Sum gjeld		36 485 890	35 700 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 006 938	38 212 866



City Eiendom AS

Årsoppgjør 2020



- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisors beretning



RESULTATREGNSKAP

CITY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekt		1 727 783	8 700
Sum driftsinntekter	1	1 727 783	8 700
Lønnskostnad	8, 12	598 062	1 025 383
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	470 000	519 000
Annen driftskostnad	12	410 702	1 407 804
Sum driftskostnader	1	1 478 764	2 952 187
Driftsresultat		249 019	-2 943 487
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 345 659	1 483 485
Annen renteinntekt		26 552	5 969
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	570 255	592 161
Annen rentekostnad		1 043 941	1 143 849
Resultat av finansposter		-241 985	-246 556
Ordinært resultat før skattekostnad		7 034	-3 190 043
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 14	1 547	-701 809
Ordinært resultat		5 487	-2 488 234
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	5 487	-2 488 234
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	4	800 000	0
Overført fra annen egenkapital		794 513	2 488 234
Sum overføringer		5 487	-2 488 234



BALANSE

CITY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	9 805 221	9 868 100
Sum varige driftsmidler	1, 13	9 805 221	9 868 100
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		9 805 471	9 868 350
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		148 667	9 274
Andre kortsiktige fordringer	5	28 890 498	28 206 968
Sum fordringer	1, 6	29 039 165	28 216 242
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	162 301	128 274
Sum omløpsmidler	1	29 201 467	28 344 516
Sum eiendeler		39 006 938	38 212 866



BALANSE

CITY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 689 814	3 886 482
Sum innskutt egenkapital		4 789 814	3 986 482
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-2 268 766	-1 474 253
Sum opptjent egenkapital		-2 268 766	-1 474 253
Sum egenkapital	2, 4	2 521 048	2 512 229
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	14	436 876	208 748
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	25 458 125	26 119 375
Sum annen langsiktig gjeld		25 458 125	26 119 375
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		165 241	27 578
Skyldig offentlige avgifter		35 501	32 907
Annen kortsiktig gjeld	5	10 390 147	9 312 029
Sum kortsiktig gjeld	1	10 590 889	9 372 514
Sum gjeld		36 485 890	35 700 637
Sum egenkapital og gjeld		39 006 938	38 212 866

Bergen, 31.03.2021
Styret i City Eiendom AS

Kan Cao
styreleder/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 2 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er kr 2 521 048 i 2020 mot 2 512 229 i 2019. Styret er meget fornøyd med selskapets soliditet.

Selskapets ledelse mener at utviklingen av eiendommen går etter plan , kostnadene er under kontroll og potensialet anses å være betydelig.

Selskapets likviditet er sikret ved at selskapet har god finansiering. Styrets oppfatning er at selskapet har evne til tilstrekkelig likviditet i tiden fremover.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Note 3 Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer, pålydende kr 1 000, noe som gir en samlet aksjekapital på 100 000. Morselskapet Nordic Group Holding AS, org nr 988694010, eier alle aksjene.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. egenk.	Annen egenk	Sum egenk	
Pr. 01.01.2020	100 000	0	3 886 482	-1 474 253	2 512 229
Årets resultat				5 487	5 487
Avgitt konsernbidrag				-800 000	-800 000
Konsernbidrag e skatt				803 332	803 332
Pr 31.12.2020	100 000	0	3 886 482	-1 465 434	2 521 048

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

2020/2019

	Andre fordringer
Nordic Group Holding AS	24 956 179/25 256 877
Vinderen Utvikling AS	72 925/69 452
NEC AS	1 679 213/0
City Invest AS	6 737/0
Oslo Cityapartments AS	1 079 596/0
Konsernbidrag fra	
Oslo Cityapartments AS	1 029 913/1 313 885
NEC AS	0/1 566 754
Sum	28 824 563/28 206 968

	Kortsiktig gjeld
Oslo XL Estate AS	5 204 212/4 956 392
Nordisk Eiendom AS	44 054/24 212
NGC Næring AS	3 093 266/2 945 968
NG CA AS	1 108 471/1 055 687
Oslo Cityapartments AS	0/174 496
Konsernbidrag til	
Oslo Cityapartments AS	800 000/0
Sum	10 250 003/9 156 755

Mellomværende er i sin art kortsiktige, det beregnes 5% rente og forfall skjer ved påkrav.



Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

Det er ingen vesentlige fordringer med forfall senere enn ett år.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2019	2020
	26 119 375	25 458 125

Note 8 OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har slik ordning.

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 458 125
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum		25 458 125
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld, tomt og bygning, se note 13		9 805 221

Note 10 Bundne midler

Det var i 2020 kr 22 380 i bundne skattetrekkmidler i bank.

Note 11 Morselskap

Morselskapet Nordic Group Holding AS er lokalisert i Bergen Kommune. Konsernregnskapet er tilgjengelig på selskapets kontor.



Note 12 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	518 361	885 314
Arbeidsgiveravgift	70 077	122 024
Pensjonskostnader	9 624	17 881
Andre ytelser	0	163
Sum	598 062	1 025 382

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1 årsverk

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	11 020

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 39 853 og for annen bistand kr 7 500.

Note 13 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	17 421 461	400 586	17 822 047
Tilgang kjøpte driftsmidler	407 121		407 121
Anskaffelseskost 31.12.20	17 828 582	400 586	18 229 168
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	8 023 361	400 586	8 423 947
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	8 023 361	400 586	8 423 947
Bokført verdi 31.12.20	9 805 221	0	9 805 221
Årets ordinære avskrivninger	470 000		470 000
Økonomisk levetid	20 år	0 år	



Note 14 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-226 581	-633 741
Endring i utsatt skatt	228 128	-68 068
Skattekostnad ordinært resultat	1 547	-701 809
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 034	-3 190 043
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 044 649	100 092
Mottatt konsernbidrag	1 029 913	2 880 639
Skattepliktig inntekt	-7 702	-209 312
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-226 581	-633 741
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	226 581	633 741
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 034	-3 190 043
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 547	-701 809
Sum	1 547	-701 809
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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
Varige driftsmidler	2 202 814	2 252 796	49 982
Fordringer	0	-1 094 631	-1 094 631
Sum	2 202 814	1 158 165	-1 044 649
Akkumulert fremførbart underskudd	-217 014	-209 312	7 702
Grunnlag for utsatt skatt	1 985 800	948 853	-1 036 947
Utsatt skatt (22 %)	436 876	208 748	-228 128



Til generalforsamlingen i City Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 5 487. Årsregnskapet 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 rettvise 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 31.03.2021
Collegium Revisjon AS

Oddbjørn Myren
statsautorisert revisor