



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 910 554  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Notenesgaten  
6002 ÅLESUND

### 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: Are Opdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

### 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, 26.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		672 000	674 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>672 000</b>	<b>674 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	211 600	211 600
Annen driftskostnad	2	187 512	172 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>399 112</b>	<b>384 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 888</b>	<b>289 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>107</b>
Annen rentekostnad		170 997	210 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>170 997</b>	<b>210 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 990</b>	<b>-210 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>101 898</b>	<b>79 699</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	22 418	17 513
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 480</b>	<b>62 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 480</b>	<b>62 186</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>79 480</b>	<b>62 186</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 480</b>	<b>62 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		79 480	62 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>79 480</b>	<b>62 186</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	6 582 700	6 794 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 582 700</b>	<b>6 794 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 582 700</b>	<b>6 794 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		27 217	27 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 217</b>	<b>27 217</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 933	43 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 933</b>	<b>43 321</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 150</b>	<b>70 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 700 850</b>	<b>6 864 838</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8	-1 000	-1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 000</b>	<b>99 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	708 635	629 155



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>708 635</b>	<b>629 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>807 635</b>	<b>728 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	41 733	33 607
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>41 733</b>	<b>33 607</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 311 137	5 575 605
Øvrig langsiktig gjeld	6	500 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 811 137</b>	<b>6 075 605</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 852 870</b>	<b>6 109 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 635	1 153
Betalbar skatt	4	14 292	
Skyldig offentlige avgifter		21 418	23 318
Annen kortsiktig gjeld		3 000	3 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 345</b>	<b>27 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 893 215</b>	<b>6 136 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 700 850</b>	<b>6 864 838</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 838430

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 910 554  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Notenesgaten  
6002 ÅLESUND

#### 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: Are Opdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

#### 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, 20.10.2021





Organisasjonsnr: 993 910 554  
CITA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 5

6 582 700

6 794 300

Sum varige driftsmidler

6 582 700

6 794 300

Sum anleggsmidler

6 582 700

6 794 300

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

27 217

27 217

Sum fordringer

27 217

27 217

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

90 933

43 321

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

90 933

43 321

Sum omløpsmidler

118 150

70 538

SUM EIENDELER

6 700 850

6 864 838

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 8

100 000

100 000

Beholdning av egne aksjer

7, 8

-1 000

-1 000

Sum innskutt egenkapital

99 000

99 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

708 635

629 155

Sum opptjent egenkapital

708 635

629 155

Sum egenkapital

807 635

728 155

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

41 733

33 607



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>41 733</b>	<b>33 607</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 311 137	5 575 605
Øvrig langsiktig gjeld	6	500 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 811 137</b>	<b>6 075 605</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 852 870</b>	<b>6 109 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 635	1 153
Betalbar skatt	4	14 292	
Skyldig offentlige avgifter		21 418	23 318
Annen kortsiktig gjeld		3 000	3 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 345</b>	<b>27 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 893 215</b>	<b>6 136 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 700 850</b>	<b>6 864 838</b>



Organisasjonsnr: 993 910 554  
CITA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020

## Cita Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 910 554



## Resultatregnskap

### Cita Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		672 000	674 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>672 000</b>	<b>674 400</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	211 600	211 600
Annen driftskostnad	2	187 512	172 806
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>399 112</b>	<b>384 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 888</b>	<b>289 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	107
Annen rentekostnad		170 997	210 402
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-170 990</b>	<b>-210 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>101 898</b>	<b>79 699</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	22 418	17 513
<b>Årsresultat</b>		<b>79 480</b>	<b>62 186</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		79 480	62 186
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>79 480</b>	<b>62 186</b>



**Balanse**  
Cita Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	6 582 700	6 794 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>6 582 700</u>	<u>6 794 300</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>6 582 700</u>	<u>6 794 300</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		27 217	27 217
<b>Sum fordringer</b>		<u>27 217</u>	<u>27 217</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 933	43 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>90 933</u>	<u>43 321</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>118 150</u>	<u>70 538</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>6 700 850</u>	<u>6 864 838</u>

**Balanse**  
Cita Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Egne aksjer	7, 8	-1 000	-1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 000</b>	<b>99 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	708 635	629 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>708 635</b>	<b>629 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>807 635</b>	<b>728 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	41 733	33 607
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>41 733</b>	<b>33 607</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 311 137	5 575 605
Øvrig langsiktig gjeld	6	500 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 811 137</b>	<b>6 075 605</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 635	1 153
Betalbar skatt	4	14 292	0
Skyldig offentlige avgifter		21 418	23 318
Annen kortsiktig gjeld		3 000	3 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 345</b>	<b>27 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 893 215</b>	<b>6 136 683</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 700 850</b>	<b>6 864 838</b>

Ålesund, 30.10.2021  
Styret i Cita Eiendom AS  
Are Ondaht  
styreleder  
Torgeir Howland Langva  
styremedlem  
Christian Garmann  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktstiden.

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ikke hatt ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2020.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 5 500. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 400. Beløpene er eksklusiv merverdiavgift.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	8 871 603	8 871 603
= Anskaffelseskost 31.12.20	8 871 603	8 871 603
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	2 288 903	2 288 903
= Bokført verdi 31.12.20	6 582 700	6 582 700
Årets ordinære avskrivninger	211 600	211 600
Økonomisk levetid	0-50 år	



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 292	0
Endring i utsatt skatt	8 126	17 513
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>22 418</b>	<b>17 513</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	101 898	79 699
Permanente forskjeller	0	-93
Endring i midlertidige forskjeller	50 284	40 741
Anvendelse av fremførbart underskudd	-87 218	-120 347
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>64 964</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 292	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>14 292</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	189 694	239 977	50 284
<b>Sum</b>	<b>189 694</b>	<b>239 977</b>	<b>50 284</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-87 218	-87 218
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>189 694</b>	<b>152 759</b>	<b>-36 934</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>41 733</b>	<b>33 607</b>	<b>-8 126</b>

### Note 5 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Av selskapets gjeld er sikret ved pant	5 311 137	5 575 605
<b>Sum</b>	<b>5 311 137</b>	<b>5 575 605</b>

#### Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomt og bygning	6 582 700	6 794 300
Kundefordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 582 700</b>	<b>6 794 300</b>

Av langsiktig gjeld til kredittinstitusjon forfaller kr 3 592 095 til betaling 5 år etter balansedato.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærene.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Cita Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Christian Garmann	33	33,0
Torgeir Hovland Langva	33	33,0
Are Opdahl	25	25,0
Lossius Invest AS	8	8,0
Cita Eiendom AS	1	1,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Are Opdahl	styreleder	25
Torgeir Hovland Langva	styremedlem	33
Christian Garmann	styremedlem	33
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>91</b>

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	100 000	-1 000	629 155	728 155
Årets resultat			79 480	79 480
Pr. 31.12.2020	100 000	-1 000	708 635	807 635



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Cita Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Cita Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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.



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.

Ålesund, 30. august 2021  
BDO AS

John Arne Fiskerstrand  
statsautorisert revisor