



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

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, 13.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		584 000	672 000
Sum inntekter		584 000	672 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	211 600	211 600
Annen driftskostnad	2	200 434	187 512
Sum kostnader		412 034	399 112
Driftsresultat		171 966	272 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			7
Sum finansinntekter			7
Annen rentekostnad		149 394	170 997
Sum finanskostnader		149 394	170 997
Netto finans		-149 394	-170 990
Ordinært resultat før skattekostnad		22 572	101 898
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 966	22 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 606	79 480
Årsresultat		17 606	79 480
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 606	79 480
Totalresultat		17 606	79 480
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		17 606	79 480
Sum overføringer og disponeringer	7	17 606	79 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	6 371 100	6 582 700
Sum varige driftsmidler		6 371 100	6 582 700
Sum anleggsmidler		6 371 100	6 582 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 252	27 217
Sum fordringer		34 252	27 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 682	90 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 682	90 933
Sum omløpsmidler		64 934	118 150
SUM EIENDELER		6 436 034	6 700 850
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	7	726 242	708 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		726 242	708 635
Sum egenkapital		825 242	807 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	28 748	41 733
Sum avsetninger for forpliktelser		28 748	41 733
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 046 669	5 311 137
Øvrig langsiktig gjeld	5	500 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 546 669	5 811 137
Sum langsiktig gjeld		5 575 417	5 852 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		985	1 635
Betalbar skatt	6	17 951	14 292
Skyldig offentlige avgifter		16 439	21 418
Annen kortsiktig gjeld			3 000
Sum kortsiktig gjeld		35 375	40 345
Sum gjeld		5 610 792	5 893 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 436 034	6 700 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 709914

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 993 910 554
CITA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		584 000	672 000
Sum inntekter		584 000	672 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	211 600	211 600
Annen driftskostnad	2	200 434	187 512
Sum kostnader		412 034	399 112
Driftsresultat		171 966	272 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			7
Sum finansinntekter			7
Annen rentekostnad		149 394	170 997
Sum finanskostnader		149 394	170 997
Netto finans		-149 394	-170 990
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 966	22 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 606	79 480
Årsresultat		17 606	79 480
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 606	79 480
Totalresultat		17 606	79 480
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		17 606	79 480
Sum overføringer og disponeringer	7	17 606	79 480



Organisasjonsnr: 993 910 554
CITA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 4

6 371 100

6 582 700

Sum varige driftsmidler

6 371 100

6 582 700

Sum anleggsmidler

6 371 100

6 582 700

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

34 252

27 217

Sum fordringer

34 252

27 217

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

30 682

90 933

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

30 682

90 933

Sum omløpsmidler

64 934

118 150

SUM EIENDELER

6 436 034

6 700 850

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

7

726 242

708 635

Sum opptjent egenkapital

726 242

708 635

Sum egenkapital

825 242

807 635

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

6

28 748

41 733



Sum avsetninger for forpliktelser		28 748	41 733
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 046 669	5 311 137
Øvrig langsiktig gjeld	5	500 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 546 669	5 811 137
Sum langsiktig gjeld		5 575 417	5 852 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		985	1 635
Betalbar skatt	6	17 951	14 292
Skyldig offentlige avgifter		16 439	21 418
Annen kortsiktig gjeld			3 000
Sum kortsiktig gjeld		35 375	40 345
Sum gjeld		5 610 792	5 893 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 436 034	6 700 850



Organisasjonsnr: 993 910 554
CITA EIENDOM 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



Årsregnskap 2021

Cita Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 910 554



Resultatregnskap

Cita Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		584 000	672 000
Sum driftsinntekter		584 000	672 000
Avskrivning av driftsmidler	3	211 600	211 600
Annen driftskostnad	2	200 434	187 512
Sum driftskostnader		412 034	399 112
Driftsresultat		171 966	272 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	7
Annen rentekostnad		149 394	170 997
Resultat av finansposter		-149 394	-170 990
Ordinært resultat før skattekostnad		22 572	101 898
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 966	22 418
Årsresultat		17 606	79 480
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		17 606	79 480
Sum overføringer	7	17 606	79 480



Balanse
Cita Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	6 371 100	6 582 700
Sum varige driftsmidler		<u>6 371 100</u>	<u>6 582 700</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 371 100</u>	<u>6 582 700</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		34 252	27 217
Sum fordringer		<u>34 252</u>	<u>27 217</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 682	90 933
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>30 682</u>	<u>90 933</u>
Sum omløpsmidler		<u>64 934</u>	<u>118 150</u>
Sum eiendeler		<u>6 436 034</u>	<u>6 700 850</u>




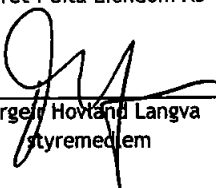
Balanse

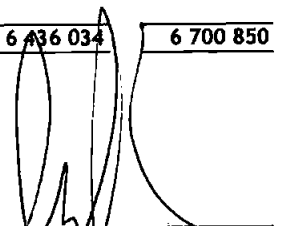
Cita Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Egne aksjer	7, 8	-1 000	-1 000
Sum innskutt egenkapital		99 000	99 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	726 242	708 635
Sum opptjent egenkapital		726 242	708 635
Sum egenkapital		825 242	807 635
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	28 748	41 733
Sum avsetning for forpliktelser		28 748	41 733
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 046 669	5 311 137
Øvrig langsiktig gjeld	5	500 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 546 669	5 811 137
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		985	1 635
Betalbar skatt	6	17 951	14 292
Skyldig offentlige avgifter		16 439	21 418
Annen kortsiktig gjeld		0	3 000
Sum kortsiktig gjeld		35 375	40 345
Sum gjeld		5 610 792	5 893 215
Sum egenkapital og gjeld		6 436 034	6 700 850

Ålesund, 30/06 2022
Styret i Cita Eiendom AS


Arne Opdahl
styreleder


Torgeir Hovland Langva
styremedlem


Christian Garmann
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

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

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2021.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	8 871 603	8 871 603
= Anskaffelseskost 31.12.21	8 871 603	8 871 603
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 500 503	2 500 503
= Bokført verdi 31.12.21	6 371 100	6 371 100
Årets ordinære avskrivninger	211 600	211 600
Økonomisk levetid	0-50 år	



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon

	31.12.2021	31.12.2020
Av selskapets gjeld er sikret ved pant	5 046 669	5 311 137
Sum	5 046 669	5 311 137

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomt og bygning	6 371 100	6 582 700
Sum	6 371 100	6 582 700

Av langsiktig gjeld til kredittinstitusjon forfaller omlag kr 3 300 000 til betaling 5 år etter balansedato.

Note 5 Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærene.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	17 951	14 292
Endring i utsatt skatt	-12 985	8 126
Skattekostnad ordinært resultat	4 966	22 418

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	22 572	101 898
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	59 023	50 284
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-87 218
Skattepliktig inntekt	81 595	64 964

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	17 951	14 292
Sum betalbar skatt i balansen	17 951	14 292

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	130 671	189 694	59 023
Sum	130 671	189 694	59 023
Grunnlag for utsatt skatt	130 671	189 694	59 023
Utsatt skatt (22 %)	28 748	41 733	12 985



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	100 000	-1 000	708 635	807 635
Årets resultat			17 606	17 606
Pr. 31.12.2021	100 000	-1 000	726 242	825 242

Note 8 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
Totalt antall aksjer	100	100,0

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
Totalt antall aksjer		91



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Cita Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Cita Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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 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>

Ålesund, 30. juni 2022
BDO AS


John Arne Fiskerstrand
statsautorisert revisor