



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 351 697  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY-GÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Søndre torv 1  
3510 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Knut Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 452 112	1 358 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 452 112</b>	<b>1 358 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	146 794	204 548
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	619 008	612 306
Annen driftskostnad	1	448 009	541 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 213 812</b>	<b>1 358 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 300</b>	<b>-124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		173 787	129 864
Annen renteinntekt		566	3 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174 353</b>	<b>132 920</b>
Annen rentekostnad		415 773	258 221
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 773</b>	<b>258 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-241 420</b>	<b>-125 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 119</b>	<b>-125 425</b>
Skattekostnad på resultat	6	-686	-27 594
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 433</b>	<b>-97 831</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 433</b>	<b>-97 831</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 433</b>	<b>-97 831</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 433</b>	<b>-97 831</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		219 773	
Avsatt til annen egenkapital	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital	5	-222 206	-97 831
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 433</b>	<b>-97 831</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	11 131 240	11 576 986
Prosjekt Bryggerikjeller	2, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	50 875	74 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 182 115</b>	<b>11 650 986</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 698 875	5 184 377
Investeringer i aksjer og andeler	10	70 752	70 752
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 769 627</b>	<b>5 255 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 951 742</b>	<b>16 906 115</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		280 186	152 620
Andre kortsiktige fordringer		84 353	24 320
Konsernfordringer		173 787	129 864
<b>Sum fordringer</b>		<b>538 326</b>	<b>306 804</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	336 742	394 823
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>336 742</b>	<b>394 823</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>875 068</b>	<b>701 627</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 826 811</b>	<b>17 607 741</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 129 427	1 129 427
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 929 427</b>	<b>1 929 427</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 437 638	3 659 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 437 638</b>	<b>3 659 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 367 065</b>	<b>5 589 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 273 790	1 336 463
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 273 790</b>	<b>1 336 463</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		1 103 867
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 368 599	9 368 599
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 368 599</b>	<b>10 472 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 642 389</b>	<b>11 808 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 132	115 660
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3	321 908	9 852
Annen kortsiktig gjeld		250 317	84 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 357</b>	<b>209 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 459 746</b>	<b>12 018 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 826 811</b>	<b>17 607 741</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597668

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 351 697  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY-GÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Søndre torv 2  
3510 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Knut Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 941 351 697  
CITY-GÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 452 112	1 358 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 452 112</b>	<b>1 358 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	146 794	204 548
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	619 008	612 306
Annen driftskostnad	1	448 009	541 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 213 812</b>	<b>1 358 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 300</b>	<b>-124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		173 787	129 864
Annen renteinntekt		566	3 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174 353</b>	<b>132 920</b>
Annen rentekostnad		415 773	258 221
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 773</b>	<b>258 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-241 420</b>	<b>-125 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-686	-27 594
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 433</b>	<b>-97 831</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 433</b>	<b>-97 831</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 433</b>	<b>-97 831</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 433</b>	<b>-97 831</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		219 773	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-222 206	-97 831
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 433</b>	<b>-97 831</b>







Aksjekapital	4, 5	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 129 427	1 129 427
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 929 427</b>	<b>1 929 427</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 437 638	3 659 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 437 638</b>	<b>3 659 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 367 065</b>	<b>5 589 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 273 790	1 336 463
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 273 790</b>	<b>1 336 463</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		1 103 867
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 368 599	9 368 599
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 368 599</b>	<b>10 472 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 642 389</b>	<b>11 808 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 132	115 660
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3	321 908	9 852
Annen kortsiktig gjeld		250 317	84 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 357</b>	<b>209 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 459 746</b>	<b>12 018 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 826 811</b>	<b>17 607 741</b>



Organisasjonsnr: 941 351 697  
CITY-GÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i City-Gården AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City-Gården AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

© Deloitte AS

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

Pennco Dokumentnøkkel: TWFFHT-HU71K-ULFW-3TGH2-BF65D-TOC7N



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
City-Gården AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 3. juli 2023  
Deloitte AS

Morten Viholmen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: TWFFHT-HU71K-ULFV-3TGH2-BF65D-TOC7N



# PENNEO

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

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

## Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-07-06 12:00:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TWFHT-HU71K-ULFIV-3TGH2-BF66D-T0C7N

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**Årsregnskap 2022**

**for**

**City-Gården AS**

Penneo Dokumentnøkkel: 88WDF-KCLXZ-NADUY-SEZTJ-DK72M-4T0SA



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>City-gården AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		1 452 112	1 358 325
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 452 112</b>	<b>1 358 325</b>
Varekostnad	1	146 794	204 548
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	619 008	612 306
Annen driftskostnad	1	448 009	541 595
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 213 812</b>	<b>1 358 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 300</b>	<b>-124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		173 787	129 864
Annen renteinntekt		566	3 056
Annen rentekostnad		415 773	258 221
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-241 420</b>	<b>-125 301</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 119</b>	<b>-125 425</b>
Skattekostnad på resultat	6	-686	-27 594
<b>Resultat</b>		<b>-2 433</b>	<b>-97 831</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 433</b>	<b>-97 831</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		219 773	0
Overført fra annen egenkapital	5	222 206	97 831
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 433</b>	<b>-97 831</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 88WDF-KCLXZ-NADUY-SEZTJ-DK72M-4TOSA



<b>Balanse</b>			
<b>City-gården AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	11 131 240	11 576 986
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	50 875	74 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 182 115</b>	<b>11 650 986</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 698 875	5 184 377
Investeringer i aksjer og andeler	10	70 752	70 752
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 769 627</b>	<b>5 255 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 951 742</b>	<b>16 906 115</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		280 186	152 620
Andre kortsiktige fordringer		84 353	24 320
Konsernfordringer		173 787	129 864
<b>Sum fordringer</b>		<b>538 326</b>	<b>306 804</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	336 742	394 823
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>875 068</b>	<b>701 627</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 826 811</b>	<b>17 607 741</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 88WDF-KCLXZ-NADUY-SEZTJ-DK72M-4TOSA



<b>Balanse</b>			
<b>City-gården AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 129 427	1 129 427
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 929 427</b>	<b>1 929 427</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 437 638	3 659 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 437 638</b>	<b>3 659 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 367 065</b>	<b>5 589 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	1 273 790	1 336 463
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 273 790</b>	<b>1 336 463</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	0	1 103 867
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 368 599	9 368 599
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 368 599</b>	<b>10 472 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 132	115 660
Konserngjeld	3	321 908	9 852
Annen kortsiktig gjeld		250 317	84 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 357</b>	<b>209 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 459 746</b>	<b>12 018 470</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 826 811</b>	<b>17 607 741</b>
Hønefoss, 03.07.2023 Styret i City-gården AS			
_____ Knut Solberg styreleder	_____ Jan Solberg styremedlem/daglig leder	_____ Ingrid Solberg styremedlem	
<b>City-gården AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 88WDF-KCLXZ-NADUY-SEZTJ-DK72M-4TOSA



City-Gården AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### **Driftsinntekter**

Leie faktureres månedlig og inntekten resultatføres i takt med leieperioden.

#### **Omløpsmidler og kortsiktig gjeld**

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 antatt virkelig verdi.

#### **Anleggsmidler og langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### **Fordringer**

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

#### **Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler**

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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.



## City-Gården AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### NOTE 1 GODTGJØRELSE

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor utgjør kr 51 400 eks. mva hvorav kr 32 000 er lovpålagt revisjon og kr 19 400 gjelder teknisk utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer.

#### NOTE 2 DRIFTSMIDLER

	Tomter, bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormsk	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	7 144 380	526 905	7 671 285
Tilgang / avgang	150 137	-	150 137
Anskaffelseskost pr 31.12	7 294 517	526 905	7 821 422
Oppskrivning pr 1/1	14 758 450	-	14 758 450
Avgang	-	-	-
Oppskrivning pr 31/12	14 758 450	-	14 758 450
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	10 921 726	476 029	11 397 755
Bokført verdi pr 31.12	11 131 240	50 875	11 182 115
Årets ordinære avskrivninger	595 881	23 125	619 006
Årets avskrivning på oppskrivning	-	-	-

Selskapet benytter lineære avskrivninger.

* Bygninger	2-10%
* Tomter	Avskrives ikke
* Driftsløsøre	10 %



## City-Gården AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### NOTE 3 KONSERNMELLOMVÆRENDE

Fordring	2022	2021
Fordring på Murdudalen AS	3 936 821	4 326 619
Fordring på Fossveien 5 AS	905 841	857 758
Totalt	4 842 662	5 089 644

Fordringene forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld	2022	2021
Lån fra S.Torv 8 AS	-5 435	-5 277
Lån fra Hole Utbyggings og Eiendomsselskaps		
Vaktmestertjenester AS	-4 712	-
Bygg og anlegg tekniske konsulent AS	-281 760	-
Totalt	-291 907	-5 277

#### NOTE 4 ANTALL AKSJER, AKSJEIERE MV.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	16 000	800 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Murdudalen AS	50	100 %

#### NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	800 000	1 129 427	3 659 844	5 589 271
Avgitt konsernbidrag	-	-	-219 773	-219 773
Årets resultat	-	-	-2 433	-2 433
Egenkapital pr 31.12	800 000	1 129 427	3 437 638	5 367 065

Perinco Dokumentnøkkel: 88WDF-KCLXZ-NADUY-SEZTJ-DK72M-4TOSA



## City-Gården AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### NOTE 6 SKATT

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22 %)	-	-
Endring utsatt skatt	-62 673	-27 594
Skatt av avgitt konsernbidrag	61 987	-
Skattekostnad	-686	-27 594
<b>Betalbar skatt i balanse</b>		
Betalbar skatt	61 987	-
Skatt av konsernbidrag	-61 987	-
Betalbar skatt i balansen	-	-
<b>Utsatt skatt av midlertidige forskjeller:</b>		
Driftsmidler	6 002 775	6 401 837
Fordringer	-212 821	-212 821
Underskudd til fremføring	-	-114 183
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	5 789 954	6 074 833
Utsatt skatt (22 %)	1 273 790	1 336 463

#### NOTE 7 GJELD OG SIKKERHETSSTILLELSE

Av selskapets gjeld er kr 9 368 599 sikret ved pant.

Av selskapets gjeld forfaller 6 141 117 senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Løpetiden på lånet er estimert til 19 år.

Det er stilt sikkerhet i selskapets eiendom (g.nr. 318, b.nr 429 i Ringerike kommune). Bokført verdi av bygning og tomt utgjør kr 11 131 240 per 31.12, jf note 2.

#### NOTE 8 KONVERTIBLE LÅN

	2022	2021
Konvertibelt lån Snubbaldalen AS	-	1 103 867

Fram til 31.12.20 kunne långiver kreve aksjer utstedt i selskapet dersom det var klart at selskapet ikke kunne innfri lånet. Pr 31.12.22 er ikke lånet lenger konvertibelt og er nedbetalt i sin helhet.

#### NOTE 9 BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.

Det er ingen bankinnskudd, kontanter og lignende som omfatter bundne skattetrekkmidler.

#### NOTE 10 INVESTERINGER I AKSJER OG ANDELER

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi
Humbrygg AS	10 %	70 752



## PENNEO

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

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

### Jan Solberg

Daglig leder / styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1014172

IP: 213.239.xxx.xxx

2023-07-03 10:05:55 UTC



### Ingrid Solberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-2576939

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-07-03 14:46:51 UTC



### Knut Solberg

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1097145

IP: 70.71.xxx.xxx

2023-07-05 23:09:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 88WDF-KCLXZ-NADUY-SEZTJ-DK72M-4T05A

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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