



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 26.05.2023

### 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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	119 000	135 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-119 000</b>	<b>-135 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	1 734 000	8 636 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2,3	2 032 000	2 106 000
Annen renteinntekt	2	984 000	282 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 750 000</b>	<b>11 024 000</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2,4	0	4 212 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2,3	100 000	173 000
Annen rentekostnad	2,5	3 932 000	2 107 000
Annen finanskostnad	2	5 000	17 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 037 000</b>	<b>6 509 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>713 000</b>	<b>4 515 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>594 000</b>	<b>4 380 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	131 000	1 890 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	7	<b>463 000</b>	<b>2 490 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>463 000</b>	<b>2 490 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	2 545 000
Avsatt til annen egenkapital	7	463 000	0
Overført fra annen egenkapital		0	-55 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>463 000</b>	<b>2 490 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	347 000	399 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>347 000</b>	<b>399 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	104 668 000	102 283 000
Lån til foretak i samme konsern	3	46 565 000	77 018 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>151 233 000</b>	<b>179 301 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 580 000</b>	<b>179 700 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 000	5 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 485 000	71 639 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 485 000</b>	<b>71 639 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 487 000</b>	<b>71 644 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>210 067 000</b>	<b>251 344 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	25 997 000	25 997 000
Overkurs	7	55 346 000	95 346 000
Annen innskutt egenkapital	7	18 422 000	16 319 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 765 000</b>	<b>137 662 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-5 220 000	-5 683 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 220 000</b>	<b>-5 683 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>94 545 000</b>	<b>131 979 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	106 660 000	110 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	6 106 000	3 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 766 000</b>	<b>113 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>112 766 000</b>	<b>113 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	25 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	3 262 000
Annen kortsiktig gjeld		2 731 000	2 403 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 756 000</b>	<b>5 665 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 522 000</b>	<b>119 365 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>210 067 000</b>	<b>251 344 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475533

#### 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 26.05.2023

#### 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 991 368 493  
CITY CENTER PROPERTIES AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	119 000	135 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-119 000</b>	<b>-135 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	1 734 000	8 636 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2,3	2 032 000	2 106 000
Annen renteinntekt	2	984 000	282 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 750 000</b>	<b>11 024 000</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2,4	0	4 212 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2,3	100 000	173 000
Annen rentekostnad	2,5	3 932 000	2 107 000
Annen finanskostnad	2	5 000	17 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 037 000</b>	<b>6 509 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>713 000</b>	<b>4 515 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>594 000</b>	<b>4 380 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	131 000	1 890 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	7	<b>463 000</b>	<b>2 490 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>463 000</b>	<b>2 490 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	2 545 000
Avsatt til annen egenkapital	7	463 000	0
Overført fra annen egenkapital		0	-55 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>463 000</b>	<b>2 490 000</b>



Organisasjonsnr: 991 368 493  
CITY CENTER PROPERTIES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	347 000	399 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>347 000</b>	<b>399 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	104 668 000	102 283 000
Lån til foretak i samme konsern	3	46 565 000	77 018 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>151 233 000</b>	<b>179 301 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 580 000</b>	<b>179 700 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 000	5 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 485 000	71 639 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 485 000</b>	<b>71 639 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 487 000</b>	<b>71 644 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>210 067 000</b>	<b>251 344 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	25 997 000	25 997 000
Overkurs	7	55 346 000	95 346 000
Annen innskutt egenkapital	7	18 422 000	16 319 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 765 000</b>	<b>137 662 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-5 220 000	-5 683 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 220 000</b>	<b>-5 683 000</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>94 545 000</b>	<b>131 979 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	106 660 000	110 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	6 106 000	3 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 766 000</b>	<b>113 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>112 766 000</b>	<b>113 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	25 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	3 262 000
Annen kortsiktig gjeld		2 731 000	2 403 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 756 000</b>	<b>5 665 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 522 000</b>	<b>119 365 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>210 067 000</b>	<b>251 344 000</b>



Organisasjonsnr: 991 368 493  
CITY CENTER PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

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.



Til generalforsamlingen i City Center Properties AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til City Center Properties 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 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 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 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Bergen, 26. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ole Martin Waage  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Waage, Ole Martin	BANKID	2023-05-26 13:42

**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	2022	2021
Annen driftskostnad	1	119 098	134 924
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>119 098</b>	<b>134 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-119 098</b>	<b>-134 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 734 007	8 636 083
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2, 3	2 031 895	2 106 503
Annen renteinntekt	2	983 821	282 394
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2, 4	0	4 212 058
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 3	100 337	173 129
Annen rentekostnad	2, 5	3 931 744	2 107 818
Annen finanskostnad	2	5 041	17 361
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>712 601</b>	<b>4 514 615</b>
Resultat før skattekostnad		593 503	4 379 691
Skattekostnad på resultat	6	130 571	1 890 185
<b>Resultat</b>		<b>462 932</b>	<b>2 489 506</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>462 932</b>	<b>2 489 506</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	2 544 585
Avsatt til annen egenkapital	7	462 932	0
Overført fra annen egenkapital		0	55 079
<b>Sum overføringer</b>		<b>462 932</b>	<b>2 489 506</b>



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

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	347 414	398 515
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>347 414</b>	<b>398 515</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	104 667 437	102 283 201
Lån til foretak i samme konsern	3	46 565 178	77 017 559
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>151 232 614</b>	<b>179 300 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 580 028</b>	<b>179 699 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 750	5 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 750</b>	<b>5 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 485 461	71 639 330
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 487 211</b>	<b>71 644 330</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>210 067 239</b>	<b>251 343 604</b>

City Center Properties AS

Side 2



## Balanse

### City Center Properties AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	25 997 424	25 997 424
Overkurs	7	55 346 169	95 346 169
Annen innskutt egenkapital	7	18 421 506	16 319 026
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 765 099</b>	<b>137 662 619</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-5 220 409	-5 683 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 220 409</b>	<b>-5 683 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>94 544 690</b>	<b>131 979 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	106 660 000	110 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	6 106 316	3 699 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 766 316</b>	<b>113 699 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	25 000	0
Konserngjeld		0	3 262 288
Annen kortsiktig gjeld		2 731 233	2 402 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 756 233</b>	<b>5 664 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 522 549</b>	<b>119 364 326</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>210 067 239</b>	<b>251 343 604</b>

Bergen, 26.05.2023  
Styret i City Center Properties AS

Odd Rune Austgulen  
styreleder

Jon-Helge Norseth  
styremedlem

Henrik Austgulen  
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.

### 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 2022.

Det er ingen ansatte i selskapet.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	83 500	70 000
Teknisk bistand utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	16 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>99 500</b>	<b>85 000</b>

Kostnadsført godtgjørelse til revisor er eksklusiv MVA.

## Note 2 Finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2 031 895	2 106 503
Konsernbidrag fra datterselskap*	1 734 007	8 636 083
Annen renteinntekt	983 821	282 394
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>4 749 723</b>	<b>11 024 980</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	100 337	173 129
Renter pantelån	3 931 744	2 107 818
Annen finanskostnad	5 041	17 361
Nedskrivning av aksjer i datter	0	4 212 058
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>4 037 122</b>	<b>6 510 365</b>

\*Inntektsført konsernbidrag på NOK 1 734 007 er fra datterselskapet Tvetenveien 55 AS. I tillegg har selskapet mottatt konsernbidrag fra morselskapet Auris AS på NOK 2 695 487 som er ført mot annen innskutt EK. Avgitt konsernbidrag til datterselskap Rosenholmveien på NOK 3 056 713 er ført mot investering i datter.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer*	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	46 565 178	73 667 647
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46 565 178</b>	<b>73 667 647</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld**	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	6 106 316	8 985 710
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 106 316</b>	<b>8 985 710</b>

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

Selskap	2022	2021
Auris AS	2 695 487	42 068 378
Rosenholmveien 7 AS	12 408 485	12 408 485
Tvetenveien 55 AS	30 890 032	18 619 610
Auris Holding AS	571 174	571 174
Auris Forvaltning AS	0	0
<b>Sum</b>	<b>46 565 178</b>	<b>73 667 647</b>

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

Selskap	2022	2021
Rosenholmveien 7 AS	5 785 543	8 985 710
Tvetenveien 55 AS	0	0
Auris Holding AS	320 773	0
<b>Sum</b>	<b>6 106 316</b>	<b>8 985 710</b>



## Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Rosenholmveien 7 AS	BERGEN	100%	14 072 977	-2 243 668	27 662 675
Tvetenveien 55 AS	BERGEN	100%	11 589 485	1 131 659	77 004 762
<b>Balansført verdi 31.12.2022</b>					<b>104 667 437</b>

## Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	106 660 000	110 000 000

Selskapet fornyet låneavtale med Handelsbanken i Oktober 2021. I ny låneavtale ble selskapet tildelt NOK 110 000 000. Lånets rente er fastsatt til 3-måneders NIBOR + 1,80% margin og lånets forfallsdato er 16.10.2023. Det nye lånet skal nedbetales over to år, der avdrag betales kvartalsvis med et beløp på NOK 835 000. På siste forfallsdato forfaller lånet med samlet saldo på NOK 104 155 000.

Per 31.12.2022 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 (i Tvetenveien 55 AS) og 31.01.2022 (Rosenholmveien 7 AS) indikerer en samlet markedsverdi på NOK 197 500 000.

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 31.12.22.

Selskapet har også bokført en renteswap til NOK - 1 579 156. Renteswapen bokføres etter laveste verdis prinsipp. Forfallsdato på renteswapen er 26.05.2025.



## Note 6 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:

	2022	2021	Endring
Avsetninger mv	-1 579 156	-1 811 433	-232 278
<b>Sum</b>	<b>-1 579 156</b>	<b>-1 811 433</b>	<b>-232 278</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 579 156</b>	<b>-1 811 433</b>	<b>-232 278</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-347 414</b>	<b>-398 515</b>	<b>-51 101</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		593 503	4 379 691
Permanente forskjeller		0	4 212 058
Endring i midlertidige forskjeller		-232 278	-768 333
Mottatt konsernbidrag		2 695 487	0
Avgitt konsernbidrag		-3 056 713	-3 262 288
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-4 561 127
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		79 470	717 703
Endring i utsatt skattefordel		51 101	1 172 482
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>130 571</b>	<b>1 890 185</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-302 012	-1 182 235
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-672 477	-717 703
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		974 489	1 899 938
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.2022	25 997 424	95 346 169	16 319 026	-5 683 342	131 979 279
Årets resultat	0	0	0	462 932	462 932
Tilleggsutbytte	0	-40 000 000	0	0	-40 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 102 480	0	2 102 480
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>25 997 424</b>	<b>55 346 169</b>	<b>18 421 506</b>	<b>-5 220 409</b>	<b>94 544 691</b>

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

<b>Navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
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 Auris Holding AS med forretningsadresse C. Sundts gate 55,5004 BERGEN. Der kan konsernregnskapet som inkluderer City Center Properties AS fås utlevert.

Forvaltningen av selskapet utføres av Auris Forvaltning AS.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Jon-Helge Norseth**

662a7641-a189-40a8-bef3-9961ec4e93de - 2023-05-26 09:31:23 UTC +03:00  
BankID - 0f339424-92e9-442c-80c7-d38678072fda - NO

**Odd Rune Austgulen**

c366c2bc-9f8c-4abf-ac04-369ddfef316e - 2023-05-26 09:31:27 UTC +03:00  
BankID - f0bef15b-ff53-424f-8c99-637977079a6f - NO

**Henrik Austgulen**

02d12714-3518-43e6-a05d-f2faf4c901eb - 2023-05-26 14:58:51 UTC +03:00  
BankID - 9e378517-b57a-44f8-832f-59ca78029533 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektronisk signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/66bd6f54-b41d-4b75-adfd-4b6fd6592f9a>

visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)