



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 012 484  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vollan 3  
6300 ÅNDALSNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jens Hendrik Deunk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 26.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 204 046	2 089 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 204 046</b>	<b>2 089 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 769	5 086
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	188 970	343 392
Annen driftskostnad		261 076	1 029 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>451 815</b>	<b>1 377 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>752 231</b>	<b>711 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 507	3 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 507</b>	<b>3 802</b>
Annen rentekostnad		628 504	1 076 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>628 504</b>	<b>1 076 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-618 997</b>	<b>-1 072 777</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>133 234</b>	<b>-360 868</b>
Skattekostnad		23 669	-79 410
<b>Årsresultat</b>		<b>109 566</b>	<b>-281 458</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	2	109 566	-281 458
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>109 566</b>	<b>-281 458</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		17 717	29 343
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 717</b>	<b>29 343</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	12 273 000	17 598 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	285 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 273 000</b>	<b>17 883 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	250 000
Investeringer i aksjer og andeler		0	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>253 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 290 717</b>	<b>18 166 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	14 806
Andre kortsiktige fordringer		0	4 637
Konsernfordringer		187	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>187</b>	<b>19 443</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 902	250 785
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 902</b>	<b>250 785</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 089</b>	<b>270 227</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 427 806</b>	<b>18 436 470</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	728 220	1 200 000
Overkurs	2	396 589	653 519
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 124 809</b>	<b>1 853 519</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	121 890	52 872
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>121 890</b>	<b>52 872</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 246 698</b>	<b>1 906 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 000 000	9 285 826
Langsiktig konserngjeld		0	10 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 295 826</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 295 826</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 495	99 444
Skyldige offentlige avgifter		0	6 622
Kortsiktig konserngjeld		2 170 613	7 010 500
Annen kortsiktig gjeld		0	117 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 181 108</b>	<b>7 234 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 181 108</b>	<b>16 530 079</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 427 806</b>	<b>18 436 470</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 339668

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 012 484  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vollan 3  
6300 ÅNDALSNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jens Hendrik Deunk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 20.03.2025



Organisasjonsnr: 980 012 484  
CITY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 204 046	2 089 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 204 046</b>	<b>2 089 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 769	5 086
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	188 970	343 392
Annen driftskostnad		261 076	1 029 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>451 815</b>	<b>1 377 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>752 231</b>	<b>711 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 507	3 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 507</b>	<b>3 802</b>
Annen rentekostnad		628 504	1 076 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>628 504</b>	<b>1 076 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-618 997</b>	<b>-1 072 777</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>133 234</b>	<b>-360 868</b>
Skattekostnad		23 669	-79 410
<b>Årsresultat</b>		<b>109 566</b>	<b>-281 458</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	2	109 566	-281 458
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>109 566</b>	<b>-281 458</b>



Organisasjonsnr: 980 012 484  
CITY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		17 717	29 343
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 717</b>	<b>29 343</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	12 273 000	17 598 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	285 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 273 000</b>	<b>17 883 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	250 000
Investeringer i aksjer og andeler		0	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>253 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 290 717</b>	<b>18 166 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	14 806
Andre kortsiktige fordringer		0	4 637
Konsernfordringer		187	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>187</b>	<b>19 443</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 902	250 785
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 902</b>	<b>250 785</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 089</b>	<b>270 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 427 806</b>	<b>18 436 470</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	728 220	1 200 000
Overkurs	2	396 589	653 519
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 124 809</b>	<b>1 853 519</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	121 890	52 872
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>121 890</b>	<b>52 872</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 246 698</b>	<b>1 906 391</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Sum avsetninger for forpliktelseser

0 0

##### Annen langsiktig gjeld

###### Gjeld til

kredittinstitusjoner	3	9 000 000	9 285 826
Langsiktig konserngjeld		0	10 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 295 826</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 295 826</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

##### Leverandørgjeld

10 495 99 444

##### Skyldige offentlige

##### avgifter

0 6 622

##### Kortsiktig konserngjeld

2 170 613 7 010 500

##### Annen kortsiktig gjeld

0 117 687

##### **Sum kortsiktig gjeld**

**2 181 108 7 234 253**

<b>Sum gjeld</b>		<b>11 181 108</b>	<b>16 530 079</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 427 806</b>	<b>18 436 470</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 980 012 484  
CITY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Salgsinntekter inntektsføres ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13307297.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	97703.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	350000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13055000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	782000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12273000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	188970.00	0.00

## Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er i tillegg vært avganger fra anleggsregisteret som følge av gjennomført fisjon i 2024.

### Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i City Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **City Eiendom AS** som viser et overskudd på **NOK 109 566**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 2024 og av dets resultat 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Oslo, 6. mars 2025

## **CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Anne Gudrid Tomterstad**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**TOMTERSTAD, ANNE GUDRID**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

06.03.2025 13:09:33

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for  
**CITY EIENDOM AS**

980012484

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 204 046	2 089 616
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 204 046</b>	<b>2 089 616</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		-1 769	-5 086
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-188 970	-343 392
Annen driftskostnad		-261 076	-1 029 230
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-451 815</b>	<b>-1 377 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>752 231</b>	<b>711 908</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		9 507	3 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 507</b>	<b>3 802</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-628 504	-1 076 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-628 504</b>	<b>-1 076 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-618 997</b>	<b>-1 072 777</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>133 234</b>	<b>-360 868</b>
Skattekostnad		-23 669	79 410
<b>Årsresultat</b>		<b>109 566</b>	<b>-281 458</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	2	109 566	-281 458
<b>Sum overføringer</b>		<b>109 566</b>	<b>-281 458</b>



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		17 717	29 343
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 717</b>	<b>29 343</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	12 273 000	17 598 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	285 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 273 000</b>	<b>17 883 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	250 000
Investeringer i aksjer og andeler		0	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>253 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 290 717</b>	<b>18 166 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	14 806
Kortsiktige konsernfordringer		187	0
Andre kortsiktige fordringer		0	4 637
<b>Sum fordringer</b>		<b>187</b>	<b>19 443</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 902	250 785
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 902</b>	<b>250 785</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 089</b>	<b>270 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 427 806</b>	<b>18 436 470</b>



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	728 220	1 200 000
Overkurs	2	396 589	653 519
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 124 809</b>	<b>1 853 519</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	121 890	52 872
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>121 890</b>	<b>52 872</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 246 698</b>	<b>1 906 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 000 000	9 285 826
Langsiktig konserngjeld		0	10 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 295 826</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 495	99 444
Skyldige offentlige avgifter		0	6 622
Kortsiktig konserngjeld		2 170 613	7 010 500
Annen kortsiktig gjeld		0	117 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 181 108</b>	<b>7 234 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 181 108</b>	<b>16 530 079</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 427 806</b>	<b>18 436 470</b>

ÅNDALSNES, 05.03.2025

Jens Hendrik Deunk  
styrets leder

Henrik Wold Deunk  
styremedlem / daglig leder



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 307 297
Tilgang i året	97 703
Avgang i året	-350 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>13 055 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-782 000
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>12 273 000</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	188 970

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er i tillegg vært avganger fra anleggsregisteret som følge av gjennomført fisjon i 2024.

## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 200 000	653 519	52 872	1 906 391
Årsresultat	0	0	109 566	109 566
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	-471 780	-256 930	0	-728 710
Andre endringer	0	0	-40 548	-40 548
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>728 220</b>	<b>396 589</b>	<b>121 890</b>	<b>1 246 698</b>

### Mer om egenkapital

Nedsettelse av av aksjekapital og overkurs er en følge av gjennomført fisjon i 2024.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 750 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 273 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Fisjon

City Eiendom AS (overdragende selskap) har i 2024 gjennomført en fisjon, hvor deler av virksomheten er fisjonert ut i selskapet Java Eiendom AS (overtakende selskap). Kapitalnedsettelsen er illustrert i note 2.

Java Eiendom AS har senere fusjonert virksomheten med morselskapet Java Holding AS. Fisjonen har regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024, og er registrert gjennomført i Foretaksregisteret 18. mars 2024.

Fisjonen er gjennomført etter regnskapslovens regler om kontinuitet.