



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 321 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYGÅRDEN AS
Forretningsadresse: Henrik Wergelandsg 26-36
4612 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Turid Daland Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 09.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 115 971	3 893 456
Annen driftsinntekt		15 363	9 682
Sum inntekter		4 131 334	3 903 137
Kostnader			
Lønnskostnad		166 831	145 679
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		445 000	445 000
Annen driftskostnad		1 824 804	1 804 380
Sum kostnader		2 436 635	2 395 059
Driftsresultat		1 694 699	1 508 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		619	671
Annen finansinntekt		316	560
Sum finansinntekter		935	1 231
Annen rentekostnad		219 426	274 320
Annen finanskostnad		75	50
Sum finanskostnader		219 501	274 370
Netto finans		-218 566	-273 139
Ordinært resultat før skattekostnad		1 476 133	1 234 939
Skattekostnad på ordinært resultat		193 713	154 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 282 420	1 079 997
Årsresultat		1 282 420	1 079 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 282 420	1 079 997
Totalresultat		1 282 420	1 079 997
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 282 420	1 079 997
Sum overføringer og disponeringer		1 282 420	1 079 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 926 293	37 324 293
Maskiner og anlegg		141 411	188 411
Sum varige driftsmidler		37 067 704	37 512 704
Sum anleggsmidler		37 067 704	37 512 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 942	79 509
Andre fordringer		11 412	13 986
Sum fordringer		32 353	93 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		737 659	845 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		737 659	845 193
Sum omløpsmidler		770 012	938 688
SUM EIENDELER		37 837 716	38 451 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 683 704	1 683 704
Overkurs		15 836 821	15 836 821
Sum innskutt egenkapital		17 520 525	17 520 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 263 692	7 981 272
Sum opptjent egenkapital		9 263 692	7 981 272
Sum egenkapital		26 784 217	25 501 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 692 864	3 691 045
Sum avsetninger for forpliktelser		3 692 864	3 691 045
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 000 000	9 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	9 100 000
Sum langsiktig gjeld		10 692 864	12 791 045
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 426	74 537
Betalbar skatt		191 894	
Skyldige offentlige avgifter		33 423	35 541
Annen kortsiktig gjeld		89 892	48 471
Sum kortsiktig gjeld		360 634	158 548
Sum gjeld		11 053 498	12 949 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 837 716	38 451 390



Citygården AS
Årsregnskap 2017



Citygården AS

Årsregnskap 2017

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Leieinntekter	1	4 131 334	3 903 137
Sum inntekter		4 131 334	3 903 137
Lønnskostnad	2	166 831	145 679
Avskrivning på varige driftsmidler	3	445 000	445 000
Annen driftskostnad	2	1 824 804	1 804 380
Driftsresultat		1 694 699	1 508 078
Renteinntekter		619	671
Annen finansinntekt		316	560
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	0
Rentekostnader	9	-219 426	-274 320
Annen finanskostnad		-75	-50
Ordinært resultat før skattekostnad		1 476 133	1 234 939
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-193 713	-154 942
Årsresultat		1 282 420	1 079 997
Disponering/dekning av årsresultatet Til annen egenkapital	5	1 282 420	1 079 997
Sum		1 282 420	1 079 997



Citygården AS

Årsregnskap 2017

Balanse

	Note	31.12.2017	31.12.2016
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3/7	37 067 704	37 512 704
Sum varige driftsmidler		37 067 704	37 512 704
Sum anleggsmidler		37 067 704	37 512 704
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	20 942	79 509
Andre fordringer		11 412	13 986
Sum fordringer		32 354	93 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	737 658	845 193
Sum omløpsmidler		770 012	938 688
Sum eiendeler		37 837 716	38 451 391

**Citygården AS**

Årsregnskap 2017

Balanse

	Note	31.12.2017	31.12.2016
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 683 704	1 683 704
Overkurs	5	15 836 821	15 836 821
Sum innskutt egenkapital		17 520 525	17 520 525
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 263 692	7 981 272
Sum opptjent egenkapital		9 263 692	7 981 272
Sum egenkapital		26 784 217	25 501 797
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 692 864	3 691 045
Sum avsetning for forpliktelser		3 692 864	3 691 045
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6/7	7 000 000	9 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	9 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 426	74 537
Betalbar skatt	4	191 894	0
Skyldige offentlige avgifter		33 423	35 541
Annen kortsiktig gjeld		89 892	48 471
Sum kortsiktig gjeld		360 635	158 549
Sum gjeld		11 053 499	12 949 594
Sum egenkapital og gjeld		37 837 716	38 451 391

Kristiansand, 15. mars 2018


Hans Otto Daland
Styrets leder


Turid Daland Jensen
Styremedlem


Espen Daland
Styremedlem


Lars Bergh-Christensen
Styremedlem



Citygården AS Årsregnskap 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapskikk for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2017. Årsregnskapet gir et rettvissende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. Notene er en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Citygården AS

Årsregnskap 2017

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser mm

Lønnskostnader mm.	2017	2016
Lønninger	146 218	127 682
Folketrygdavgift	20 613	17 997
Lønnskostnader	166 831	145 679
Gjennomsnittlig antall årsverk	0,15	0,15
Selskapet er ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenestepensjon.		
Godtgjørelser (i kroner)	Styret	
Styrehonorar	0	

Revisor

Revisjonshonorar i 2017 utgjør kr 17 000 ekskl mva. I tillegg kommer annen bistand med kr 8 650 ekskl mva.

I regnskapet er det til sammen kostnadsført kr 29 898 pga forholdsmessig fradrag for merverdiavgift.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Driftsløsøre	31.12.2017 Sum	31.12.2016 Sum
Anskaffelseskost 01.01	39 806 831	9 274 000	235 411	49 316 242	49 316 242
Anskaffelseskost 31.12	39 806 831	9 274 000	235 411	49 316 242	49 316 242
Akkumulerte avskrivninger 31.12	12 154 539	0	94 000	12 248 539	11 803 539
Balanseført verdi pr. 31.12	27 652 292	9 274 000	141 411	37 067 703	37 512 703
Årets avskrivninger	398 000		47 000	445 000	445 000
Økonomisk levetid:	Inntil 100 år		Inntil 6 år		
Avskrivningsplan:	Lineært		Lineært		

Note 4 Skatt

	01.01 - 31.12	
	2017	2016
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 476 133	1 234 939
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-66 701	-110 747
Anvendt underskudd til fremføring	-609 875	-1 124 192
Grunnlag betalbar skatt	799 557	0
Betalbar skatt på årets resultat	191 894	0
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	191 894	0
Brutto endring utsatt skatt	1 819	154 942
Årets totale skattekostnad	193 713	154 942
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	31.12.2017	31.12.2016
Forskjeller som utlignes:		
Driftsmidler	16 055 929	15 989 228
Underskudd til fremføring	0	-609 876
Sum	16 055 929	15 379 352
Utsatt skatt	3 692 864	3 691 044
Skattesats	23 %	24 %



Citygården AS Årsregnskap 2017

Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2016	1 683 704	15 836 821	7 981 272	25 501 797
Årets endring i egenkapital:				
Årsresultat			1 282 420	1 282 420
Egenkapital 31.12.2017	1 683 704	15 836 821	9 263 692	26 784 217

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Citygården AS pr. 31.12.2017 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	2 332	722	1 683 704
Sum	2 332	722	1 683 704

Eierstruktur:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Daland Eiendom AS	1 725	74,0 %	74,0 %
LBC Holding AS	203	8,7 %	8,7 %
RBC Invest AS	202	8,7 %	8,7 %
JBC Invest AS	202	8,7 %	8,7 %
Totalt antall aksjer	2 332	100,0 %	100,0 %

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	31.12.2017	31.12.2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 000 000	3 100 000
Sum	1 000 000	3 100 000

Note 7 Pantstillelser

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.

	31.12.2017	31.12.2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 000 000	9 100 000
Sum	7 000 000	9 100 000

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld: Tomter, bygninger ol.

	37 067 704	37 512 704
Sum	37 067 704	37 512 704



Citygården AS
Årsregnskap 2017



Note 8 Bankinnskudd

Restriksjoner på bruken av disse:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Skattetrekkkonto	10 442	6 889



KPMG AS
Mærkengate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 04063
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Citygården AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Citygården AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 282 420. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 intern kontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statseutørberte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in

Oslø	Eiverm	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnstos	Molde	Strømø
Arendal	Hamør	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Søndfjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Søndnesjøen	Lynøet
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Åsund



Revisors beretning - 2017
Citygården AS

- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Kristiansand 15. mars 2018
KPMG AS

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor