



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 137 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY PARK AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.11.2025

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, 03.12.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Andre driftsinntekter | 1, 3 | 57 787 | 265 332 |
| Leieinntekter | 1 | 2 935 438 | 2 847 811 |
| Verdijustering investeringseiendom | 1, 2 | 5 000 000 | |
| Sum inntekter | | 7 993 225 | 3 113 143 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 417 439 | 470 215 |
| Verdijustering investeringseiendom | 2 | | 200 000 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6 | 768 137 | 570 658 |
| Sum kostnader | | 1 185 576 | 1 240 874 |
| Driftsresultat | | 6 807 650 | 1 872 269 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 63 | 811 |
| Annen finansinntekt | | 269 | |
| Sum finansinntekter | | 332 | 811 |
| Annen rentekostnad | | 549 299 | 557 831 |
| Sum finanskostnader | | 549 299 | 557 831 |
| Netto finans | | -548 967 | -557 019 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 258 683 | 1 315 250 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | 1 330 699 | 289 675 |
| Årsresultat | 8, 9, 10, 11 | 4 927 984 | 1 025 575 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 927 984 | 1 025 575 |
| Totalresultat | | 4 927 984 | 1 025 575 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 8 | 3 900 000 | |
| Avgitt konsernbidrag | 8 | 726 164 | 1 973 778 |
| Avsatt til annen egenkapital | 8 | 301 820 | -948 203 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 927 984 | 1 025 575 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Investerings eiendom | 2, 12, 13 | 65 000 000 | 60 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 65 000 000 | 60 000 000 |
| Sum anleggsmidler | | 65 000 000 | 60 000 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 32 432 | 31 250 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 132 637 | 26 002 |
| Konsernfordringer | 14, 15 | 933 762 | 3 759 770 |
| Sum fordringer | | 1 098 831 | 3 817 022 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 16 | 128 819 | 16 715 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 128 819 | 16 715 |
| Sum omløpsmidler | | 1 227 651 | 3 833 737 |
| SUM EIENDELER | | 66 227 651 | 63 833 737 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 17 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 17 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 8 | 15 911 544 | 12 011 544 |
| Annen egenkapital | 8, 9, 10, 11 | 3 402 475 | 3 100 655 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 314 019 | 15 112 200 |
| Sum egenkapital | | 19 344 019 | 15 142 200 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 6 115 498 | 4 989 615 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 6 115 498 | 4 989 615 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3, 12, 13 | 39 527 550 | 40 202 873 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 527 550 | 40 202 873 |
| Sum langsiktig gjeld | | 45 643 048 | 45 192 488 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6, 14 | 215 307 | 22 163 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 9 683 | 8 621 |
| Kortsiktig konserngjeld | 14, 15 | 930 980 | 3 383 064 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 84 613 | 85 201 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 240 583 | 3 499 049 |
| Sum gjeld | | 46 883 631 | 48 691 537 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 66 227 651 | 63 833 737 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 763178

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 137 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY PARK AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.11.2025

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, 24.11.2025



Organisasjonsnr: 915 137 458
CITY PARK AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Andre driftsinntekter | 1, 3 | 57 787 | 265 332 |
| Leieinntekter | 1 | 2 935 438 | 2 847 811 |
| Verdijustering investeringseiendom | 1, 2 | 5 000 000 | |
| Sum inntekter | | 7 993 225 | 3 113 143 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 417 439 | 470 215 |
| Verdijustering investeringseiendom | 2 | | 200 000 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6 | 768 137 | 570 658 |
| Sum kostnader | | 1 185 576 | 1 240 874 |
| Driftsresultat | | 6 807 650 | 1 872 269 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 63 | 811 |
| Annen finansinntekt | | 269 | |
| Sum finansinntekter | | 332 | 811 |
| Annen rentekostnad | | 549 299 | 557 831 |
| Sum finanskostnader | | 549 299 | 557 831 |
| Netto finans | | -548 967 | -557 019 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 258 683 | 1 315 250 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | 1 330 699 | 289 675 |
| Årsresultat | 8, 9, 10, | 4 927 984 | 1 025 575 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 927 984 | 1 025 575 |
| Totalresultat | | 4 927 984 | 1 025 575 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 8 | 3 900 000 | |
| Avgitt konsernbidrag | 8 | 726 164 | 1 973 778 |
| Avsatt til annen egenkapital | 8 | 301 820 | -948 203 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 927 984 | 1 025 575 |



| | | | |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 6 115 498 | 4 989 615 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 6 115 498 | 4 989 615 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3, 12, 13 | 39 527 550 | 40 202 873 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 527 550 | 40 202 873 |
| Sum langsiktig gjeld | | 45 643 048 | 45 192 488 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6, 14 | 215 307 | 22 163 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 9 683 | 8 621 |
| Kortsiktig konserngjeld | 14, 15 | 930 980 | 3 383 064 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 84 613 | 85 201 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 240 583 | 3 499 049 |
| Sum gjeld | | 46 883 631 | 48 691 537 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 66 227 651 | 63 833 737 |



Organisasjonsnr: 915 137 458
CITY PARK 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.



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
City Park AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City Park AS, som viser et overskudd på 4 927 984 kroner. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9. 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. 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.



Revisjonsforum AS

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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hamar, 20. november 2025

Revisjonsforum AS


Jan Age Gjerstad
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

City Park AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 915 137 458



RESULTATREGNSKAP

CITY PARK AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---|---------------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | 1 | 2 935 438 | 2 847 811 |
| Verdijustering investeringseiendom | 1, 2 | 5 000 000 | 0 |
| Andre driftsinntekter | 1, 3 | 57 787 | 265 332 |
| Sum driftsinntekter | | 7 993 225 | 3 113 143 |
| Varekostnad | | 417 439 | 470 215 |
| Verdijustering investeringseiendom | 2 | 0 | 200 000 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6 | 768 137 | 570 658 |
| Sum driftskostnader | | 1 185 576 | 1 240 874 |
| Driftsresultat | | 6 807 650 | 1 872 269 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 63 | 811 |
| Annen finansinntekt | | 269 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 549 299 | 557 831 |
| Resultat av finansposter | | -548 967 | -557 019 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 258 683 | 1 315 250 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | 1 330 699 | 289 675 |
| Årsresultat | 8, 9, 10, 11 | 4 927 984 | 1 025 575 |
| Totalresultat | | 4 927 984 | 1 025 575 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 8 | 3 900 000 | 0 |
| Avsatt konsernbidrag | 8 | 726 164 | 1 973 778 |
| Avsatt til annen egenkapital | 8 | 301 820 | -948 203 |
| Sum overføringer | | 4 927 984 | 1 025 575 |



BALANSE

CITY PARK AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Investerings eiendom | 2, 12, 13 | 65 000 000 | 60 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 65 000 000 | 60 000 000 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 65 000 000 | 60 000 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 32 432 | 31 250 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 132 637 | 26 002 |
| Konsernfordringer | 14, 15 | 933 762 | 3 759 770 |
| Sum fordringer | | 1 098 831 | 3 817 022 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 16 | 128 819 | 16 715 |
| Sum omløpsmidler | | 1 227 651 | 3 833 737 |
| Sum eiendeler | | 66 227 651 | 63 833 737 |

CITY PARK AS

SIDE 3



BALANSE

CITY PARK AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 8, 17 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 8 | 15 911 544 | 12 011 544 |
| Annen egenkapital | 8, 9, 10, 11 | 3 402 475 | 3 100 655 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 314 019 | 15 112 200 |
| Sum egenkapital | | 19 344 019 | 15 142 200 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 6 115 498 | 4 989 615 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 6 115 498 | 4 989 615 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3, 12, 13 | 39 527 550 | 40 202 873 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 527 550 | 40 202 873 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 6, 14 | 215 307 | 22 163 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 9 683 | 8 621 |
| Konserngjeld | 14, 15 | 930 980 | 3 383 064 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 84 613 | 85 201 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 240 583 | 3 499 049 |
| Sum gjeld | | 46 883 631 | 48 691 537 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 66 227 651 | 63 833 737 |

Brumunddal, 19.11.2025
Styret i City Park AS

Rolf Arne Høyen
styreleder/daglig leder



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

CITY PARK AS

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-----------------|----------------|
| KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 6 258 683 | 1 315 250 |
| Periodens betalte skatt | | 0 | 106 475 |
| Endring i kundefordringer | | -1 182 | 23 667 |
| Endring i leverandørgjeld | | 193 144 | -139 110 |
| Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter | | 0 | -200 000 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | | -663 217 | -784 014 |
| Verdiendring investeringseiendommer | 2 | -5 000 000 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 787 428 | 109 317 |
| KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | | 0 | -200 000 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | 0 | 200 000 |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | | |
| Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | | 0 | 715 261 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | 13 | 675 323 | 0 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld | | 0 | 666 275 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | -675 323 | 48 986 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 112 105 | -41 695 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel | | 16 715 | 58 412 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 128 820 | 16 717 |



City Park AS

915 137 458

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens §3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og regnskapsskikk.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Ved implementering av IFRS er effekten resultatført da selskapet går under reglene for små foretak.

Konsern

City Park AS er 100% datter av Høyen Eiendom AS som igjen er 100% eid av Rahøyen Holding AS, med forretningskontor i Ringsaker Kommune. Konsernregnskapene kan fås utlevert hos Rahøyen Holding AS sitt forretningskontor.

Det er ikke stilt pant, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for selskap i samme konsern.

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelse på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester resultatføres når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Side 6



City Park AS

915 137 458

Investerings eiendommer

Investerings eiendommer, inkludert investerings eiendom under oppføring, er eiendeler som eies enten for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigninger og som ikke er benyttet til eget bruk av selskapet. Investerings eiendommer bokføres til virkelig verdi. Endringer i virkelig verdi bokføres i resultatregnskapet.

Investerings eiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på historiske priser, observasjoner i markedet, takst eller verdivurdering fra meglere. De verdiene som framkommer er ment å tilsvare antatte markedsverdier, i frivillige transaksjoner mellom uavhengige parter.

Overføring til eller fra kategorien investerings eiendom gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Ved overføring fra eierbenyttet eiendom til investerings eiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen føres over andre inntekter og kostnader ved gevinst, og føres direkte over resultatet ved tap. Ved avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Ved overføring fra investerings eiendom til eierbenyttet eiendom vil eiendommens anskaffelseskost være virkelig verdi på tidspunktet for bruksending.

Dersom konsernet videreutvikler en eksisterende investerings eiendom, forblir den en investerings eiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere utgifter forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstiller krav for balanseføring iht. IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

Bruk av estimater - Viktige kilder til estimerings usikkerhet og skjønnsmessige vurderinger

Selskapet gjør vurderinger, bruker estimater og tar forutsetninger som påvirker regnskapsført verdi av eiendeler og gjeld, og som dermed påvirker resultatet. Slike estimater og forutsetninger er basert på historisk erfaring og en konkret vurdering av sannsynlige faktorer som påvirker verdien. Slike estimater og forutsetninger revurderes løpende. Styret og konsernledelsen utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden, og disse vurderingene vil ikke nødvendigvis fullt ut samsvare med det endelige utfallet.

Den vesentligste estimerings usikkerheten er knyttet til virkelig verdi av investerings eiendom. For å oppnå et så godt verdianslag som mulig, innhentes verdivurderinger fra eiendoms meglere eller takstmenn som bruker anerkjente verdsettelsesteknikker og prinsippene i IFRS 13 for virkelig verdi. Det er vist en sensitivitetsanalyse av verdianslaget i note for investerings eiendommer.

Virkelig verdi av investerings eiendommer

De viktigste faktorene som påvirker utviklingen i boligprisene, og dermed også verdien av konsernets investerings eiendommer, er tilbud og etterspørsel, rentenivå, økonomisk vekst og arbeidsmarkedet. I tillegg er det også andre faktorer som kan spille inn, som politiske beslutninger (for eksempel skatter og subsidier), demografiske endringer, og forventninger om fremtidig prisutvikling.

Investerings eiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på historiske priser, observasjoner i markedet, takst eller verdivurdering fra meglere. De verdiene som framkommer er ment å tilsvare antatte markedsverdier, i frivillige transaksjoner mellom uavhengige parter. I tillegg til faktorene som påvirker boligprisene foreligger også andre forhold som har betydning. For eksempel type eiendom, eiendommens beliggenhet, standard, utleiegrad, leiekontraktens lengde og leietakerens kredittverdighet.

Endringer i regnskapsmessige estimater bokføres i den perioden endringene oppstår.

Side 7



City Park AS

915 137 458

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Verdivurdering investeringseiendommer er i tidligere årsregnskap klassifisert under finansinntekt/-kostnad. Verdivurdering er nå innarbeidet i driftsresultat som annen driftsinntekt/-kostnad.

Feil i tidligere år

Regnskapsmessig behandling av mottatt tilskudd fra Husbanken i 2023 er korrigert mot egenkapitalen. I 2017 er hele tilskuddet gått til fradrag i investeringseiendommens anskaffelseskost. Avsetning av tilskudd og dertid betalbar skatt er tilbakeført i sin helhet mot egenkapital i 2024. Sammenligningstillene er omarbeidet. Feilen har ikke resultateffekt, effekten er i sin helhet presentert i egenkapitalnote.



City Park AS

915 137 458

NOTE 1 SALGSINNETEKTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Pr. Virksomhetsområde | | |
| Utleie av eiendom | 2 935 438 | 2 847 706 |
| Verdiendringer investeringseiendom | 5 000 000 | 0 |
| Andre driftsinntekter | 57 787 | 265 332 |
| Sum driftsinntekter | 7 993 225 | 3 113 038 |
| Geografisk fordeling | | |
| Norge | 7 993 225 | 3 113 038 |
| Sum | 7 993 225 | 3 113 038 |

Andre inntekter består av verdijustering av eiendommer til virkelig verdi samt viderefakturering av tjenester.

NOTE 2 INVESTERINGSEIENDOM

| | Bygninger og tomter |
|---------------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 44 600 584 |
| Anskaffelseskost 31.12.24 | 44 600 584 |
| Verdijustering pr. 01.01.24 | 15 399 416 |
| Bokført verdi 01.01.24 | 60 000 000 |
| Verdijustering 2024 | 5 000 000 |
| Bokført verdi 31.12.2024 | 65 000 000 |

Det er foretatt verdijustering til virkelig verdi på eiendommer med kr 5 000 000 i år.

Alle eiendommene eies av selskapet. Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning i kapital. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Prinsipper for verdsettelse av næringseiendommen

Eiendommen er verdsatt til markedsverdi basert på en kombinasjon av teknisk verdi, dokumenterte leieinntekter og sammenlignbare salg i nærområdet. Taksten er utarbeidet av uavhengig takstingeniør i henhold til Norsk Takst sine regler og standardene NS 3451 og NS 3940. Befaringen er gjennomført som visuell kontroll uten inngrep i konstruksjonene.

Boligdelen er verdsatt ved å beregne gjennomsnittlig kvadratmeterpris fra et utvalg av leiligheter og ekstrapolere denne til totalt areal. Næringsarealet er verdsatt ved kapitalisering av årlige leieinntekter med en avkastningskrav (yield) på 7,5 %. I tillegg er det hensyntatt tinglyste parkeringsplasser som tilleggsverdi. Det er lagt til grunn gjeldende leiekontrakter og markedsdata for tilsvarende eiendommer i området.

Taksten er basert på beste skjønn og reflekterer markedsforhold per 31.12.2024.

I forbindelse med finansiering gjennom Husbanken er det i 2017 inngått avtale med Husbanken og Ringsaker kommune. Avtalen medfører at Ringsaker kommune har tilsvinningsrett til boligene i City Park.

Side 9



City Park AS

915 137 458

Tilvisningsretten gjelder likevel til enhver tid kun ni boliger. Som en følge av finansieringen og avtalen med Ringsaker kommune, har selskapet ikke adgang til seksjonering og salg uten samtykke fra Husbanken. Disse forholdene er ikke gitt innvirkning på verdien ved utarbeidelse av taksten.

De verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom uavhengige parter.

| Forutsetninger lagt til grunn ved verdsettelsen | 2024 | 2023 |
|---|-------|-------|
| Realrente | 1,50% | 2,00% |
| Objektrisiko | 1,50% | 1,50% |
| Markedsrisiko | 1,50% | 1,50% |
| Eiendomsrisiko | 1,00 | 1,50% |
| Renteglidning | 0,00% | 1,30% |
| Realavkastningskrav | 5,50% | 7,80% |

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den periode gevinsten eller tapet oppstår.

Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investerings eiendommer.

Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.

| Resultat fra investerings eiendommer bokført til virkelig verdi | 2024 | 2023 |
|---|-----------|-----------|
| Leieinntekter | 2 978 342 | 2 903 093 |
| Direkte kostnader som genererer leieinntekter | 89 350 | 802 460 |
| Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter | 87 791 | 232 948 |
| Resultat | 2 801 201 | 1 867 685 |



City Park AS

915 137 458

NOTE 3 OFFENTLIG TILSKUDD

TILSKUDD FRA HUSBANKEN

Selskaper i konsernet har gjennom ordninger i Husbanken mottatt tilskudd i forbindelse med etablering av utleieboliger i kommunen. Prosjektene har fått lån og tilskudd fra Husbanken i samsvar med Husbankens retningslinjer.

Krav om tilbakebetaling

Husbanken kan kreve at tilskuddsmottakeren tilbakebetaler tilskuddet dersom forutsetningene for tildelingen ikke overholdes. Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt eller gjøres om til rente- og avdragspliktig lån dersom boligene disponeres til andre målgrupper enn forutsatt i formålet for tilskuddsordningen.

Selskapet har ingen planer om disposisjoner som medfører tilbakebetalingsplikt.

Note 4 LEIEAVTALER

Selskapet har ingen vesentlige leieavtaler.

NOTE 5 LØNNSKOSTNADER OG ANTALL ÅRSVERK

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr. 41 083 eks. mva.
I tillegg kommer honorat for andre tjenester med kr. 0 eks mva.



City Park AS

915 137 458

NOTE 6 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

| | 2023 | 2022 |
|-------------------|---------|---------|
| Kjøp av tjenester | 332 872 | 439 244 |

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|--------|--------|
| Kundefordringer | 0 | 0 |
| Leverandørgjeld | 12 809 | 12 809 |
| Sum | 12 809 | 12 809 |

Transaksjoner med nærstående part er i all hovedsak kjøp av tjenester fra morselskapet.

NOTE 7 SKATT

| Årets skattegrunnlag | 2024 | 2023 |
|------------------------|-----------|---------|
| Betalbar skatt | 204 816 | 302 861 |
| Endring i utsatt skatt | 1 125 883 | -13 186 |
| Sum skattekostnad | 1 330 699 | 289 675 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 6 258 683 | 1 315 250 |
| Permanente forskjeller | -210 050 | 1 452 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -5 117 653 | 59 937 |
| Avgitt konsernbidrag | -930 980 | -1 376 639 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |

| Betalbar skatt i balansen: | 2024 | 2023 |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 204 816 | 302 861 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -204 816 | -302 861 |
| Skyldig ilignet skatt fra tidligere år | 0 | 277 266 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 277 266 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2024 | 2023 | Endring |
|---|------------|------------|------------|
| Varige driftsmidler | 27 797 720 | 22 680 067 | -5 117 653 |
| Sum | 27 797 720 | 22 680 067 | -5 117 653 |
| Sum | 27 797 720 | 22 680 067 | -5 117 653 |
| Utsatt skatt (22 %) | 6 115 498 | 4 989 615 | -1 125 884 |

Side 12



City Park AS

915 137 458

NOTE 8 EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Fond for urealiserte gevinster | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------|--------------|--------------------------------|-------------------|------------|
| Pr. 31.12.2023 | 30 000 | 12 011 544 | 92 739 | 12 134 283 |
| Endringer ført mot EK | | | 3 007 916 | 3 007 916 |
| Pr. 01.01.2024 | 30 000 | 12 011 544 | 3 100 655 | 15 142 199 |
| Årets overskudd | | 3 900 000 | 1 027 984 | 4 927 984 |
| Avgitt konsernbidrag | | | -726 164 | -726 164 |
| Pr. 31.12.2024 | 30 000 | 15 911 544 | 3 402 475 | 19 344 019 |

Endring ført mot EK med NOK 3 007 916 er en tilbakeføring av en feiloppfatning i hvordan mottatt tilskudd fra Husbanken skulle behandles regnskapsmessig. I 2023 ble tilskuddet samt betalbar skatt avsatt og korrigert for mot egenkapital. Dette er tilbakeført i 2024.

NOTE 9 ENKELTRANSASJONER

Etter selskapets vurdering har det ikke vært store enkelttransaksjoner som kreves opplyst om.

NOTE 10 BETINGEDE UTFALL

Selskapet har ingen vesentlige usikre forpliktelser eller betingede eiendeler.

Note 11 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Konsernet har refinansiert en vesentlig del av finansieringen sin i 2025, hvor gjeldsstrukturen er endret, slik at mange mindre lån er samlet i ett stort engasjement. I den forbindelse har selskapet stilt pantesikkerhet for gjelden, som er opptatt i SpareBank 1 Østlandet.

Ut over dette er det ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Note 12 FINANSIELL MARKEDSRISIKO

Selskapet er eksponert for ulike former for finansiell markedsrisiko, inkludert renterisiko og eiendomsrisiko.

Disse risikoene kan påvirke selskapets økonomiske resultater og finansielle stilling. Selskapet vurderer kontinuerlig sine risikostyringstiltak og tilpasser dem etter behov for å sikre effektiv beskyttelse mot finansiell markedsrisiko, samtidig som det tar hensyn til muligheter for verdiøkning. Ledelsens mål er at selskapets risikostyring skal håndtere de finansielle markedsrisikoene selskapet står overfor.

Side 13



City Park AS

915 137 458

Boligmarkedsrisiko

Selskapets eiendomsportefølje er eksponert for risikoen forbundet med boligmarkedet, inkludert endringer i boligpriser, leieinntekter og ledighet. Makroøkonomiske faktorer som inflasjon, rentenivåer og arbeidsmarkedet kan også påvirke etterspørselen etter boliger og dermed verdien av selskapets eiendomsinvesteringer.

For å håndtere denne risikoen, gjennomfører selskapet markedsanalyser og vurderer lokale og regionale trender i boligmarkedet. Selskapet diversifiserer også sin eiendomsportefølje geografisk og innen ulike eiendomstyper for å redusere konsentrasjonsrisiko og øke motstandskraften mot lokale markedssvingninger.

Videre benytter selskapet seg av langsiktige leieavtaler og diversifiserte leietakere for å stabilisere leieinntektene og redusere effekten av eventuell ledighet. I tillegg søker selskapet å opprettholde en sunn økonomisk posisjon og tilstrekkelig likviditet for å kunne håndtere uforutsette utfordringer i eiendomsmarkedet.

Renterisiko

Selskapet er også utsatt for renterisiko som følge av endringer i markedsrenter. Selskapets gjeldsforpliktelser og finansielle instrumenter med rentefølsomhet kan påvirkes av svingninger i rentenivået. Selskapet har lån i Husbanken med fast rente.

Valutarisiko

Selskapet har normalt ingen eksponering mot valutarisiko som følge av transaksjoner i utenlandsk valuta. Endringer i valutakurser påvirker dermed i liten grad selskapets inntekter, kostnader og finansielle posisjon.

NOTE 13 FORDRINGER OG GJELD

| | 2024 | 2023 |
|---|------------|------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 39 527 550 | 40 202 873 |
| Sum | 39 527 550 | 40 202 873 |
| Investerings eiendom | 65 000 000 | 60 000 000 |
| Sum | 65 000 000 | 60 000 000 |

Det er ikke garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført.



City Park AS

915 137 458

Note 14 NÆRSTÅENDE PART

Alle forhold som gjelder nærstående parter blir behandlet basert på prinsippet om armlengdes avstand.

Selskapet inngår sammen med øvrige søsterselskaper i konsernet til morselskapet Rahøyen Holding AS.

Selskapet har ikke foretatt kjøp av nærstående selskap av vesentlig betydning i 2024. Det er foretatt likvide inn- og utbetalinger mellom de nærstående selskaper.

NOTE 15 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|---------|-----------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 933 762 | 3 759 770 |
| Sum | 933 762 | 3 759 770 |
| Gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 930 980 | 3 383 064 |
| Sum | 930 980 | 3 383 064 |

NOTE 16 BANKINNSKUDD

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Det er ikke ubenyttet del av kassekreditt eller andre trekkrettigheter.

NOTE 17 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i City Park AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 30 | 1 000,0 | 30 000 |
| Sum | 30 | | 30 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------|----------|-----------|-------------|
| Høyen Eiendom AS | 30 | 100,0 | 100,0 |

Styrteleder Rolf Arne Høyen eier gjennom Rahøyen Holding AS 100% av Høyen Eiendom AS.