



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 314 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYTERMINALEN AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		26 022 519	23 085 774
Sum inntekter		26 022 519	23 085 774
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	4 455 430	3 737 251
Annen driftskostnad	8	8 017 415	7 926 069
Sum kostnader		12 472 845	11 663 320
Driftsresultat		13 549 674	11 422 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 974
Sum finansinntekter			4 974
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 785 672	4 828 452
Annen rentekostnad		92 266	
Annen finanskostnad		4 517	24 260
Sum finanskostnader		4 882 455	4 852 712
Netto finans		-4 882 455	-4 847 737
Ordinært resultat før skattekostnad		8 667 219	6 574 716
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 926 382	1 446 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 740 837	5 128 278
Årsresultat	1, 9	6 740 837	5 128 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 740 837	5 128 278
Totalresultat		6 740 837	5 128 278
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-12 856
Konsernbidrag		3 793 178	8 058 963



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		2 947 659	
Overført fra overkurs			-2 917 829
Sum overføringer og disponeringer		6 740 837	5 128 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	8 398 542	9 255 053
Sum immaterielle eiendeler		8 398 542	9 255 053
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	108 271 006	112 162 370
Sum varige driftsmidler		108 271 006	112 162 370
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler		64 666	64 666
Sum finansielle anleggsmidler		64 666	64 666
Sum anleggsmidler		116 734 214	121 482 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 961 918	1 450 262
Andre kortsiktige fordringer		1 100 788	1 472 823
Sum fordringer		4 062 705	2 923 085
Sum omløpsmidler		4 062 705	2 923 085
SUM EIENDELER		120 796 919	124 405 173
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	4 386 000	4 386 000
Overkurs	1	22 258 993	22 258 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		26 644 993	26 644 993
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	4 703 849	7 651 508
Sum opptjent egenkapital		-4 703 849	-7 651 508
Sum egenkapital		21 941 144	18 993 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		655 689	159 732
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1 552 301	1 213 654
Gjeld til konsernselskap	5	9 691 263	16 798 469
Annen kortsiktig gjeld	6		283 311
Sum kortsiktig gjeld		11 899 252	18 455 166
Sum gjeld		98 855 774	105 411 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 796 919	124 405 173
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465251

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 314 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYTERMINALEN AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 968 314 238
CITYTERMINALEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		26 022 519	23 085 774
Sum inntekter		26 022 519	23 085 774
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 3		4 455 430	3 737 251
Annen driftskostnad 8		8 017 415	7 926 069
Sum kostnader		12 472 845	11 663 320
Driftsresultat		13 549 674	11 422 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 974
Sum finansinntekter			4 974
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 785 672	4 828 452
Annen rentekostnad		92 266	
Annen finanskostnad		4 517	24 260
Sum finanskostnader		4 882 455	4 852 712
Netto finans		-4 882 455	-4 847 737
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 7		1 926 382	1 446 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 740 837	5 128 278
Årsresultat	1, 9	6 740 837	5 128 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 740 837	5 128 278
Totalresultat		6 740 837	5 128 278
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-12 856
Konsernbidrag		3 793 178	8 058 963
Udekket tap		2 947 659	
Overført fra overkurs			-2 917 829
Sum overføringer og disponeringer		6 740 837	5 128 278



Organisasjonsnr: 968 314 238
CITYTERMINALEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 8 398 542 9 255 053
Sum immaterielle eiendeler 8 398 542 9 255 053

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3 108 271 006 112 162 370
Sum varige driftsmidler 108 271 006 112 162 370

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5
Investeringer i aksjer og
andeler 64 666 64 666
Sum finansielle
anleggsmidler 64 666 64 666

Sum anleggsmidler 116 734 214 121 482 088

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 961 918 1 450 262
Andre kortsiktige
fordringer 1 100 788 1 472 823
Sum fordringer 4 062 705 2 923 085

Sum omløpsmidler 4 062 705 2 923 085

SUM EIENDELER 120 796 919 124 405 173

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 2 4 386 000 4 386 000
Overkurs 1 22 258 993 22 258 993
Annen innskutt egenkapital 1
Sum innskutt egenkapital 26 644 993 26 644 993

Opptjent egenkapital

Udekket tap 1 4 703 849 7 651 508
Sum opptjent egenkapital -4 703 849 -7 651 508



Sum egenkapital		21 941 144	18 993 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Gjeld til selskap i samme			
konsern	4, 5	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		655 689	159 732
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1 552 301	1 213 654
Gjeld til konsernselskap	5	9 691 263	16 798 469
Annen kortsiktig gjeld	6		283 311
Sum kortsiktig gjeld		11 899 252	18 455 166
Sum gjeld		98 855 774	105 411 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 796 919	124 405 173
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 968 314 238
CITYTERMINALEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Cityterminalen AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: MBE25-OEEAK-ENUMB-ZTPWK-UJWS8-DMSKC

Org.nr.: 968 314 238



Resultatregnskap			
Cityterminalen AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		26 022 519	23 085 774
Sum driftsinntekter		<u>26 022 519</u>	<u>23 085 774</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	4 455 430	3 737 251
Annen driftskostnad	8	8 017 415	7 926 069
Sum driftskostnader		<u>12 472 845</u>	<u>11 663 320</u>
Driftsresultat		<u>13 549 674</u>	<u>11 422 454</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4 974
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 785 672	4 828 452
Annen rentekostnad		92 266	0
Annen finanskostnad		4 517	24 260
Resultat av finansposter		<u>-4 882 455</u>	<u>-4 847 737</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		8 667 219	6 574 716
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 926 382	1 446 438
Ordinært resultat		<u>6 740 837</u>	<u>5 128 278</u>
Årsresultat	1, 9	<u>6 740 837</u>	<u>5 128 278</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 793 178	8 058 963
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	12 856
Overført til udekket tap		-2 947 659	0
Overført fra overkurs		0	2 917 829
Sum overføringer		<u>6 740 837</u>	<u>5 128 278</u>



Balanse			
Cityterminalen AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	8 398 542	9 255 053
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 398 542</u>	<u>9 255 053</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	108 271 006	112 162 370
Sum varige driftsmidler		<u>108 271 006</u>	<u>112 162 370</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		64 666	64 666
Sum finansielle anleggsmidler		<u>64 666</u>	<u>64 666</u>
Sum anleggsmidler		<u>116 734 214</u>	<u>121 482 088</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 961 918	1 450 262
Andre kortsiktige fordringer		1 100 788	1 472 823
Sum fordringer		<u>4 062 705</u>	<u>2 923 085</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 062 705</u>	<u>2 923 085</u>
Sum eiendeler		<u>120 796 919</u>	<u>124 405 173</u>

Cityterminalen AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: MBE25-OEEAK-ENUMB-ZTPWK-UJWS8-DMSKC



Balanse			
Cityterminalen AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	4 386 000	4 386 000
Overkurs	1	22 258 993	22 258 993
Sum innskutt egenkapital		<u>26 644 993</u>	<u>26 644 993</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	-4 703 849	-7 651 508
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 703 849</u>	<u>-7 651 508</u>
Sum egenkapital		<u>21 941 144</u>	<u>18 993 485</u>
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		<u>86 956 522</u>	<u>86 956 522</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		655 689	159 732
Skyldig offentlige avgifter		1 552 301	1 213 654
Gjeld til konsernselskap	5	9 691 263	16 798 469
Annen kortsiktig gjeld	6	0	283 311
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 899 252</u>	<u>18 455 166</u>
Sum gjeld		<u>98 855 774</u>	<u>105 411 688</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>120 796 919</u>	<u>124 405 173</u>
Oslo, 31.05.2022 Styret i Cityterminalen AS			
<u>Peder Hakon Schjoldager</u> styremedlem	<u>Lars Flåøyen</u> styreleder	<u>Lise Berge Brattvåg</u> styremedlem	
Cityterminalen AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: MBE25-OEEAK-ENUMB-ZTPWK-UJW58-DMSKC



Cityterminalen AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: MBE25-OEEAK-ENUMB-ZTPWK-UJWS8-DMSKC



Cityterminalen AS

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	4 386 000	22 258 993	0	-7 651 508	18 993 485
Pr 01.01.2021	4 386 000	22 258 993	0	-7 651 508	18 993 485
Årets resultat				6 740 837	6 740 837
Konsernbidrag avgitt				-3 793 178	-3 793 178
Pr 31.12.2021	4 386 000	22 258 993	0	-4 703 849	21 941 144

Note 2 Aksjonærer

Selskapet har kun en aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Cityterminalen AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 386	1 000,00	4 386 000
Sum	4 386		4 386 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
DEAS Eiendomsfond Norge I Holding AS	4 386	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	4 386	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge I AS, org. nr 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.



Cityterminalen AS

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	6 400 000	3 001 722	151 460 922	160 862 644
Tilgang i året	0	300 164	267 022	567 186
Avgang i året	0	3 120	0	3 120
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 400 000	3 298 766	151 727 944	161 426 710
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	0	48 700 275	48 700 275
Periodens avskrivninger			4 455 430	4 455 430
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	0	53 155 704	53 155 704
Bokført verdi 31.12.2021	6 400 000	3 298 766	98 572 240	108 271 006

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Leietagertilpasninger: Over leieperioden
- Tomter: Evig

Note 4 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2021	2020
Langsiktig gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld	86 956 522	86 956 522

Langsiktig gjeld til morselskapet er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer.



Cityterminalen AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	4 863 049	10 332 004
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkontoordning)	4 828 214	6 466 465
Sum	96 647 785	103 754 991

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår.
Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.

Penneo Dokumentnøkkel: MBEZ5-OEAK-ENUMB-ZTPWK-UJWS8-DMSKC



Cityterminalen AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 069 871	2 273 041	
Endring i utsatt skattefordel	856 511	-826 603	
Skattekostnad ordinært resultat	1 926 382	1 446 438	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	8 667 219	6 574 716	
Permanente forskjeller	89 062	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-3 893 231	3 757 288	
Avgitt konsernbidrag	-4 863 049	-10 332 004	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 069 871	2 273 041	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 069 871	-2 273 041	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-35 440 132	-39 333 364	-3 893 231
Fordringer	0	0	0
Sum	-35 440 132	-39 333 364	-3 893 231
Avskåret rentefradrag	-2 735 059	-2 735 059	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-38 175 191	-42 068 423	-3 893 231
Utsatt skattefordel (22 %)	-8 398 542	-9 255 053	-856 511

Penneo Dokumentnøkkel: MBE25-OEEAK-ENUMB-ZTPWK-UJWS8-DMSKC



Cityterminalen AS

Note 8 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2021	2020
Revisjon	19 986	20 115
Honorar forretningsfører	989 502	891 082
Sum	1 009 488	911 197

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 6 740 837 etter skatt, mot kr. 5 128 278 i 2020. Cityterminalen ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2021 fortsatt preget av effektene direkte eller indirekte knyttet til Covid-19, noe som også har påvirket flere av Fondets leietakere negativt. Samtidig var periodene med full nedstengning kortere i 2021, og virkningene av myndighetenes tiltakspakker mer forutsigbare. Derfor var også behovet for leierabatter knyttet til pandemien mindre i 2021. Den mer smittsomme og mildere omikronvarianten av viruset, kombinert med høy vaksineringsgrad, gir grunn til å håpe på at mer inngripende smittevernstiltak ikke blir nødvendige i 2022. Samtidig tyder aktiviteten i utleiemarkedet på at man kan vente et godt utleiemarked det kommende året dersom man har godt beliggende eiendom. Det skal tillegges at en del selskaper kommer ut av pandemien med vesentlig svekket likviditet, og det er ikke gitt at behovet for leierabatter forsvinner helt over natten selv om samfunnet i høy grad gjenåpnes.

Penneo Dokumentnøkkel: MBE25-OEEAK-ENUMB-ZTPWK-UJW58-DMSKC



PENNEO

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

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

Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-31 09:40:15 UTC



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-05-31 10:12:15 UTC



Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-31 10:45:20 UTC



Penneo Dokumentnr: MBE25-OEEAK-ENUMB-ZTPWK-UJWS8-DMSKC

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Til generalforsamlingen i Cityterminalen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Cityterminalen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 avviklet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Cityterminalen AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 31. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-06-09 21:15

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.