



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 577 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Tromøyvei 848
4812 KONGSHAVN

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: Bjørn Olaf Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		195 228	0
Annen driftsinntekt		5 303 764	5 034 267
Sum inntekter		5 498 993	5 034 267
Kostnader			
Lønnskostnad	1	101 051	54 534
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	283 122	273 959
Annen driftskostnad		2 541 110	2 666 391
Sum kostnader		2 925 283	2 994 884
Driftsresultat		2 573 710	2 039 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	588
Sum finansinntekter		0	588
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 474 895	1 356 893
Annen rentekostnad		1 768	526
Sum finanskostnader		1 476 663	1 357 419
Netto finans		-1 476 663	-1 356 831
Resultat før skattekostnad		1 097 046	682 552
Skattekostnad	4, 5	241 412	160 062
Årsresultat		855 634	522 490
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		854 100	634 920
Annen egenkapital		1 534	-112 430
Sum overføringer og disponeringer		855 634	522 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 562 394	16 398 245
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	77 438	21 311
Sum varige driftsmidler		16 639 832	16 419 556
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 639 832	16 419 556
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		598 816	250 127
Andre kortsiktige fordringer		135 837	133 434
Sum fordringer		734 652	383 561
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 651	67 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 651	67 300
Sum omløpsmidler		769 303	450 861
SUM EIENDELER		17 409 135	16 870 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	82 000	82 000
Annen innskutt egenkapital	6	-7 923	-7 923
Sum innskutt egenkapital		74 077	74 077
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	10 186	8 652
Sum opptjent egenkapital		10 186	8 652
Sum egenkapital		84 263	82 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	162 532	193 136
Sum avsetninger for forpliktelser		162 532	193 136
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 648 470	15 602 480
Sum annen langsiktig gjeld		15 648 470	15 602 480
Sum langsiktig gjeld		15 811 002	15 795 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 801	15 535
Betalbar skatt	4, 5	31 116	12 081
Skyldige offentlige avgifter		154 273	85 014
Kortsiktig konserngjeld	7	1 095 000	814 000
Annen kortsiktig gjeld		107 680	65 443
Sum kortsiktig gjeld		1 513 870	992 073
Sum gjeld		17 324 872	16 787 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 409 135	16 870 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530593

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 577 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Tromøyvei 848
4812 KONGSHAVN

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: Bjørn Olaf Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 911 577 283
CITYGÅRDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		195 228	0
Annen driftsinntekt		5 303 764	5 034 267
Sum inntekter		5 498 993	5 034 267
Kostnader			
Lønnskostnad	1	101 051	54 534
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	283 122	273 959
Annen driftskostnad		2 541 110	2 666 391
Sum kostnader		2 925 283	2 994 884
Driftsresultat		2 573 710	2 039 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	588
Sum finansinntekter		0	588
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 474 895	1 356 893
Annen rentekostnad		1 768	526
Sum finanskostnader		1 476 663	1 357 419
Netto finans		-1 476 663	-1 356 831
Resultat før skattekostnad		1 097 046	682 552
Skattekostnad	4, 5	241 412	160 062
Årsresultat		855 634	522 490
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		854 100	634 920
Annen egenkapital		1 534	-112 430
Sum overføringer og disponeringer		855 634	522 490



Organisasjonsnr: 911 577 283
CITYGÅRDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 562 394	16 398 245
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	77 438	21 311
Sum varige driftsmidler		16 639 832	16 419 556
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 639 832	16 419 556
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		598 816	250 127
Andre kortsiktige fordringer		135 837	133 434
Sum fordringer		734 652	383 561
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 651	67 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 651	67 300
Sum omløpsmidler		769 303	450 861
SUM EIENDELER		17 409 135	16 870 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	82 000	82 000



Annen innskutt egenkapital	6	-7 923	-7 923
Sum innskutt egenkapital		74 077	74 077
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	10 186	8 652
Sum opptjent egenkapital		10 186	8 652
Sum egenkapital		84 263	82 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	162 532	193 136
Sum avsetninger for forpliktelse		162 532	193 136
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 648 470	15 602 480
Sum annen langsiktig gjeld		15 648 470	15 602 480
Sum langsiktig gjeld		15 811 002	15 795 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 801	15 535
Betalbar skatt	4, 5	31 116	12 081
Skyldige offentlige avgifter		154 273	85 014
Kortsiktig konserngjeld	7	1 095 000	814 000
Annen kortsiktig gjeld		107 680	65 443
Sum kortsiktig gjeld		1 513 870	992 073
Sum gjeld		17 324 872	16 787 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 409 135	16 870 418



Organisasjonsnr: 911 577 283
CITYGÅRDEN 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. Salgsinntekter 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. 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
0.10

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	81149.00	46944.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19902.00	7590.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	101051.00	54534.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20989345.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	503398.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21492743.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4852911.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16639832.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	283122.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i
Citygården Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citygården Eiendom AS som viser et overskudd på kr 855 634. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 revisjon 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

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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International





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. Betyggende 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.

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

Arendal, 9. juni 2025
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor
Elektronisk signert

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International



CITYGARDEN EIENDOM AS
911 577 283

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		195 228	0
Annen driftsinntekt		5 303 764	5 034 267
Sum driftsinntekter		5 498 993	5 034 267
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-101 051	-54 534
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-283 122	-273 959
Annen driftskostnad		-2 541 110	-2 666 391
Sum driftskostnader		-2 925 283	-2 994 884
Driftsresultat		2 573 709	2 039 383
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	588
Sum finansinntekter		0	588
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-1 474 895	-1 356 893
Annen rentekostnad		-1 768	-526
Sum finanskostnader		-1 476 663	-1 357 419
Netto finans		-1 476 663	-1 356 831
Resultat før skattekostnad		1 097 046	682 552
Skattekostnad	4, 5	-241 412	-160 062
Årsresultat		855 634	522 490
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		854 100	634 920
Annen egenkapital		1 534	-112 430
Sum overføringer		855 634	522 490



CITYGARDEN EIENDOM AS
911 577 283

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 562 394	16 398 245
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	77 438	21 311
Sum varige driftsmidler		16 639 832	16 419 556
Sum anleggsmidler		16 639 832	16 419 556
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		598 816	250 127
Andre kortsiktige fordringer		135 837	133 434
Sum fordringer		734 652	383 561
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 651	67 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 651	67 300
Sum omløpsmidler		769 303	450 861
SUM EIENDELER		17 409 135	16 870 418



CITYGARDEN EIENDOM AS
911 577 283

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	82 000	82 000
Annen innskutt egenkapital	6	-7 923	-7 923
Sum innskutt egenkapital		74 077	74 077
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	10 186	8 652
Sum opptjent egenkapital		10 186	8 652
Sum egenkapital		84 263	82 729
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	162 532	193 136
Sum avsetning for forpliktelser		162 532	193 136
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 648 470	15 602 480
Sum annen langsiktig gjeld		15 648 470	15 602 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 801	15 535
Betalbar skatt	4, 5	31 116	12 081
Skyldige offentlige avgifter		154 273	85 014
Kortsiktig konserngjeld	7	1 095 000	814 000
Annen kortsiktig gjeld		107 680	65 443
Sum kortsiktig gjeld		1 513 870	992 073
Sum gjeld		17 324 872	16 787 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 409 135	16 870 418

Arendal, 21.05.2025

Bjørn Olaf Halvorsen
styrets leder



CITYGARDEN EIENDOM AS
911 577 283

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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.

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 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	81 149	46 944
Arbeidsgiveravgift	19 902	7 590
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	101 051	54 534



CITYGARDEN EIENDOM AS
911 577 283

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	20 989 345
Tilgang i året	503 398
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	21 492 743
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 852 911
Balanseført verdi per 31.12.	16 639 832
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	283 122

Note 3 - Langsiktig konserngjeld

Selskapet har en gjeld til morselskap ABC Halvorsen Eiendom AS på kr 15 648 470,- pr. 31.12.24. Det er beregnet 9,9 % rente på lånet. DNB Bank ASA har pantobligasjon i selskapets faste eiendom gnr. 501 bnr. 229 seksjonsnr. 1,3 og 6 pålydende kr 80 000 000,-. Obligasjonen sikrer morselskapets gjeld til kredittinstitusjonen på kr 72 287 500,- pr. 31.12.24. Pantsatt eiendom har en bokført verdi på kr 16 562 394,- pr. 31.12.24.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	272 016	191 161
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-30 604	-31 099
Skattekostnad	241 412	160 062
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 097 046	682 552
Permanente forskjeller	283	45 000
+/- Endring i midlertidige forskjeller	139 109	141 362
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 095 000	-814 000
Skattepliktig inntekt	141 438	54 914
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	272 016	191 161
Betalbar skatt på konsernbidrag	-240 900	-179 080
Betalbar skatt i balansen	31 116	12 081

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	387 504	364 272	23 232
Omløpsmidler	0	-17 800	17 800
Gevinst- og tapskonto	490 386	392 308	98 077
Netto forskjeller	877 889	738 780	139 109
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	877 889	738 780	139 109
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	193 136	162 532	30 604



CITYGÅRDEN EIENDOM AS
911 577 283

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	82 000	-7 923	8 652	82 729
Årsresultat	0	0	855 634	855 634
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-854 100	-854 100
Egenkapital 31.12.2024	82 000	-7 923	10 186	84 263

Note 7 - Kortsiktig konserngjeld

Selskapet har en gjeld til morselskap ABC Halvorsen Eiendom AS på kr 1 095 000,- pr. 31.12.24. Dette gjelder avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning i 2024.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.