



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 16.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		8 210	
Leieinntekt		2 478 552	2 344 234
Sum inntekter		2 486 762	2 344 234
Kostnader			
Varekostnad		145 886	57 393
Lønnskostnad	1		28 200
Avskrivning av driftsmidler	3	100 000	93 000
Annen driftskostnad	1, 6	1 042 395	857 116
Sum kostnader		1 288 281	1 035 708
Driftsresultat		1 198 481	1 308 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	8
Annen finansinntekt			2 851
Verdijustering investeringseiendommer	3		16 800 416
Sum finansinntekter		186	16 803 275
Annen rentekostnad		658 770	696 943
Sum finanskostnader		658 770	696 943
Netto finans		-658 584	16 106 332
Ordinært resultat før skattekostnad	4	539 897	17 414 859
Skattekostnad på ordinært resultat		94 576	3 831 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 321	13 583 589
Årsresultat	2	445 321	13 583 589
Årsresultat etter minoritetsinteresser		445 321	13 583 589
Totalresultat		445 321	13 583 589



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		86 947	
Udekket tap			519 872
Avsatt til annen egenkapital		358 374	13 063 717
Sum overføringer og disponeringer		445 321	13 583 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	57 000 000	57 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	200 000	300 000
Sum varige driftsmidler		57 200 000	57 300 000
Sum anleggsmidler		57 200 000	57 300 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 267	116 810
Konsernfordringer	5	2 835 582	2 638 479
Sum fordringer		2 854 848	2 755 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		236 956	414 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 956	414 811
Sum omløpsmidler		3 091 805	3 170 100
SUM EIENDELER		60 291 805	60 470 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		13 422 091	13 063 717
Sum opptjent egenkapital		13 422 091	13 063 717
Sum egenkapital	2	13 452 091	13 093 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 305 891	4 235 838
Sum avsetninger for forpliktelser		4 305 891	4 235 838
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	42 199 065	42 560 759
Sum annen langsiktig gjeld		42 199 065	42 560 759
Sum langsiktig gjeld		46 504 956	46 796 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	81 479	123 977
Skyldig offentlige avgifter		6 015	7 473
Kortsiktig konserngjeld	5	111 470	160 314
Annen kortsiktig gjeld	8	135 794	288 022
Sum kortsiktig gjeld		334 757	579 786
Sum gjeld		46 839 713	47 376 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 291 805	60 470 100



Årsberetning 2020 – City Park AS

Eiendomsutvikling for salg og utleie, Industrigata 1, 2380 Brumunddal

City Park AS hovednæring er utvikling av eiendom for utleie.

Selskapets virksomhet foregår i Brumunddal i Norge. Selskapet eier eiendom i Brumunddal

Satsningsområder

Utleieboliger:

Markedet for leieboliger er økende. I 2015 leide 22,6% av Norges Husholdninger primer bolig, i 2020 har dette økt til 23,6% som tilsvarer en økning på 66 604 personer som bor i leid bolig.

Ringsaker: I 2015 leide 18,8% av Ringsakers Husholdninger primer bolig, i 2020 har dette økt til 21,1%

Gjennomsnitts prisen for en 2 roms på lansbasis i 2020 er 9320,-

Utleiemarkedet er i positiv utvikling, vi ser trender under Covid-19 som skal tilsi at etterspørselen etter utleieboliger vil øke i de neste årene.

Næringsarealer:

Selskapet leier ut en liten andel areal til næringsdrivende. Leietakere har tidvis hatt utfordringer grunnet nedstengninger under Covid-19. men har pr 31.12.2020 ingen utestående fordringer.

Fokusområder:

Selskapet er et SPC i Høyen Eiendom AS sitt konsern.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet er stabilt økende. I 2020 ble omsetningen 2 486 762,-. Driftsresultatet ble i 2020 på 1 198 481. Økt fokus på kostnadsfordeling av administrative og vaktmester tjenester -har gjort at 2020 har marginalt lavere driftsresultat en 2019.

Selskapets omløpsmidler var NOK 3 091 805 per 31.12.2020.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 60 291 805, sammenlignet med NOK 60 470 100 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 22,31% opp fra 21,65% i 2019.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fremtidig utvikling

Selskapets styre har en klar målsetning og strategi rundt videre vekst. Vi forventer positiv vekst i årene fremover.

Penneo Dokumentnøkkel: NUJQD-YYKLZ-Q464D-1D7TE-MTMMKY-2DHUX



Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet har som mål og forvalte allerede eiet bygningsmasse.

Finansiell risiko

Selskapet er i liten grad eksponert for annen finansiell risiko. Selskapet har inngått fastrente avtale på 10 år med Husbanken.

Markedsrisiko

Selskapet er ikke eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har fast rente avtale. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, men vi har økende fokus på forfalte fordringer, samt effektivisering i driften.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2021₀₊₁ og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i City Park AS:

Annen egenkapital	358 374
Avsatt konsernbidrag	86 947
Totalt disponert	445 321

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke ansatte, tjenester leies inn fra søsterselskap til dit aktiviteten foregår.

Likestilling og diskriminering

Selskapets styre består av 2 personer, begge er menn.

Ytre miljø

Selskapet har som mål og ta i bruk miljøvennlig teknologi og produkter i større grad i fremtiden.

Andre forhold

Det er ikke noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskap og balanse med tilhørende noter.



Forhold etter regnskapsårets utgang:

Covid-19, selskapet er foreløpig mindre påvirket av Covid-19. fordelingen mellom bolig og næringsutleie har vært en viktig faktor i dette. Enkelte næringsleietakere som i stor grad har vært påvirket av Covid-19 har fått betalings utsettelse på husleien. Ingen har foreløpig fått fritak for sine forpliktelser.

Brumunddal 16.08.2021

Rolf Arne Høyen
Styreleder (elektronisk signert)

Kenneth Ferger Høyen
Styremedlem (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NNJQD-YYKLZ-Q464D-1D77E-MTMMKY-2DHUX



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."

Rolf Arne Høyen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-1597323

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-09-29 06:59:10 UTC



Rolf Kenneth Ferger Høyen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1878620

IP: 87.248.xxx.xxx

2021-09-29 08:11:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NUJQD-YYKLZ-Q464D-1D77E-MTMMKY-2DHUX

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>



Årsregnskap 2020 City Park AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: K5TKN-CAE35-B51TP-FUEUU-T0YMMV-XMG7Q

Org.nr.: 915 137 458



Resultatregnskap			
City Park AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		2 478 552	2 344 234
Andre driftsinntekter		8 210	0
Sum driftsinntekter		2 486 762	2 344 234
Varekostnad		145 886	57 393
Lønnskostnad	1	0	28 200
Avskrivning av driftsmidler	3	100 000	93 000
Annen driftskostnad	1, 6	1 042 395	857 116
Sum driftskostnader		1 288 281	1 035 708
Driftsresultat		1 198 481	1 308 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	8
Annen finansinntekt		0	2 851
Verdijustering investeringseiendommer	3	0	16 800 416
Annen rentekostnad		658 770	696 943
Resultat av finansposter		-658 584	16 106 332
Ordinært resultat før skattekostnad	4	539 897	17 414 859
Skattekostnad på ordinært resultat		94 576	3 831 270
Ordinært resultat		445 321	13 583 589
Årsresultat	2	445 321	13 583 589
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	519 872
Avsatt konsernbidrag		86 947	0
Avsatt til annen egenkapital		358 374	13 063 717
Sum overføringer		445 321	13 583 589
City Park AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: K5TKN-CAE35-B51TP-FUEUU-T0YMW-XMG7Q



Balanse			
City Park AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	57 000 000	57 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	200 000	300 000
Sum varige driftsmidler		57 200 000	57 300 000
Sum anleggsmidler		57 200 000	57 300 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 267	116 810
Fordring på selskap i samme konsern	5	2 835 582	2 638 479
Sum fordringer		2 854 848	2 755 289
Bankinnskudd, kontanter o.l.		236 956	414 811
Sum omløpsmidler		3 091 805	3 170 100
Sum eiendeler		60 291 805	60 470 100

Perneo Dokumentno.kkei:KSTKN-CAE35-BS1TP-FUEUU-TOMMW-XMG7Q



Balanse			
City Park AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 422 091	13 063 717
Sum opptjent egenkapital		13 422 091	13 063 717
Sum egenkapital	2	13 452 091	13 093 717
Gjeld			
Utsatt skatt	4	4 305 891	4 235 838
Sum avsetning for forpliktelseser		4 305 891	4 235 838
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	42 199 065	42 560 759
Sum annen langsiktig gjeld		42 199 065	42 560 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	81 479	123 977
Skyldig offentlige avgifter		6 015	7 473
Gjeld til selskap i samme konsern	5	111 470	160 314
Annen kortsiktig gjeld	8	135 794	288 022
Sum kortsiktig gjeld		334 757	579 786
Sum gjeld		46 839 713	47 376 383
Sum egenkapital og gjeld		60 291 805	60 470 100
Brumunddal, 16.08.2021 Styret i City Park AS			
<hr/> Rolf Arne Høyen styreleder		<hr/> Kenneth Ferger Høyen styremedlem	
City Park AS		Side 4	

Penneo Dokumentnr: KSTKN-CAE35-B51TP-FUEUU-T0YMW-XMG7Q



City Park AS
Årsregnskap 2020

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
	2020	2019
Resultat før skattekostnad	539 897	17 414 859
Ordinære avskrivninger	100 000	93 000
Verdijustering investeringseiendommer	-	-16 800 416
Endring i kundefordringer	-66 688	66 688
Endring i leverandørgjeld	-42 498	46 966
Endring i andre tidsavgrensninger	-346 871	-282 214
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	183 840	538 883
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
	2020	2019
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
	2020	2019
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-	486
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-361 694	-535 564
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-361 694	-535 078
Netto endring i kontanter og kontantekviv.	-177 854	3 805
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 01.01.	414 811	411 006
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 31.12.	236 956	414 811

Penneo Dokumentnøkkel: KSTKN-CAE3S-B5TTP-FUEJUJ-T0YMW-XMG7Q



City Park AS Årsregnskap 2020

Noter

Regnskapsprinsipper

City Park AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Ringsaker kommune.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS (2014) fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

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

- Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig virkelig verdi av investeringseiendommer. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Se egen note for mer informasjon om estimater og forutsetninger som er inkludert i årets konsernregnskap.

Vurderinger

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene. Dette redegjøres for i det følgende:

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder innregnes når kontrollen over en vare eller tjeneste er overført til kunden og i henhold til det beløp som reflekterer hva selskapet forventer å motta for varen eller tjenesten. Selskapet har konkludert med at det er prinsippal i dets inntektsstrømmer, fordi det kontrollerer varene og tjenestene før disse overføres til kunden.



City Park AS Årsregnskap 2020

Noter

Garantiforpliktelser

Selskapet tilbyr generelt en garanti for reparasjoner av feil som eksisterte på salgstidspunktet, iht. kjøpslovgivingen i det aktuelle land. Slike forsikringslignende garantiordninger regnskapsføres som en avsetning i tråd med IAS 37 Avsetninger, betingede forpliktelser og betingede eiendeler.

Inntekter fra salg av tjenester

Selskapet innregner inntekter fra salg av tjenester over tid, da kunden samtidig mottar og forbruker fordeler etter hvert som selskapet tilbyr disse. Selskapet innregner inntekter over tid i henhold til ferdigstillelsesgrad i prosjektet, ved bruk av en inndata- eller utdatametode. Den metoden som anvendes er den som best reflekterer overføringen av kontroll.

Utgifter til kontraktsinngåelse

Selskapet har valgt å benytte seg av den praktiske løsningen for utgifter knyttet til oppnåelse av en kontrakt som tillater at selskapet løpende kostnadsfører slike utgifter, dersom tilhørende inntekt er forventet innregnet innen ett år. Når inntekten innregnes over flere perioder innregner selskapet de løpende marginale utgiftene knyttet til oppnåelse av en kontrakt som en eiendel, gitt at utgiftene er forventet å bli gjenvunnet i løpet av kontraktsperioden. Innregnede eiendeler amortiseres på en systematisk måte som samsvarer med overføringen av varen eller tjenesten til kunden, og revurderes på slutten av hver rapporteringsperiode.

Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd regnskapsføres når det foreligger rimelig sikkerhet for at selskapet vil oppfylle vilkårene knyttet til tilskuddene, og tilskuddene vil bli mottatt. Tilskudd relatert til inntekt presenteres enten som inntekt på egen linje eller «annen driftsinntekt» eller som kostnadsreduksjon for å sammenstilles med kostnadene de er ment å kompensere for. Regnskapsføring av driftstilskudd innregnes på en systematisk måte over tilskuddsperioden.

Investeringsstilskudd balanseføres og innregnes på en systematisk måte over eiendelens brukstid. Tilskuddet bokføres som utsatt inntekt i balansen, eller ved at tilskuddet reduserer den balanseførte verdien av eiendelen med verdien av tilskuddet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
 - ikke er en virksomhetssammenslutning, og
 - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller
- skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)

- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når selskapet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.



City Park AS Årsregnskap 2020

Noter

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelse og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i selskapet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i selskapets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendom, anlegg og utstyr som er beregnet for produksjon, levering av varer eller administrative formål, og som har varig levetid. Driftsmidlene måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ved salg eller avhendelse blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap (gevinst) resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode over følgende brukstid:

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

Investeringseiendommer måles til virkelig verdi. Investeringseiendommer avskrives ikke og testes årlig for verdifall.



City Park AS Årsregnskap 2020

Noter

Nedskrivninger av ikke-finansielle eiendeler

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres eiendelens gjenvinnbare beløp.

Gjenvinnbart beløp anses som den høyeste verdi av virkelig verdi fratrukket salgsutgifter og bruksverdi, og beregnes for en enkelt eiendel, med mindre eiendelen ikke genererer inngående kontantstrømmer som i all vesentlighet er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når dens balanseførte verdi overstiger dens gjenvinnbare beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap ved verdifall som føres i resultatet.

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at et tap ved verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år, ikke lenger finnes eller er redusert. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres denne eiendelens gjenvinnbare beløp, og tidligere nedskrivning reverseres til et beløp som maksimalt tilsvarer tidligere det gjenvinnbare beløp med fradrag for akkumulerte avskrivninger.

Varebeholdninger / Prosjekter i arbeid

Varelager måles til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket salgsomkostninger. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Egenproduserte varer inkluderer variable kostnader og faste kostnader som kan allokere basert på normal kapasitetsutnyttelse.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Finansielle eiendeler

Selskapets finansielle eiendeler er: derivater, kundefordringer, og kontanter og kontantekvivalenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved førstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktsmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken forretningsmodell selskapet legger til grunn i styringen av sine finansielle eiendeler. Med unntak for kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement, innregner selskapet en finansiell eiendel til virkelig verdi tillagt, hvis den finansielle eiendelen ikke er målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.



City Park AS
Årsregnskap 2020

Noter

Avsetninger

En avsetning innregnes når konsernet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen samt at beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoen spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vektning av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløpte for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Kontanter og kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Enkeltransaksjoner

Det har ikke vært store enkeltransaksjoner i 2020.

Penneo Dokumentnøkkel: KSTKN-CAE3S-B5TTP-FUEJUJ-T0YMMW-XMG7Q



City Park AS
Årsregnskap 2020

Noter

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, pensjoner m.m.

Lønnskostnader mm.

Selskapet har ingen ansatte og det er følgelig ikke utbetalt lønn i 2020.
Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret i 2020.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Kostnadsført honorar til revisor, inkl. mva</i>	2020	2019
Revisjon	15 000	12 500
Andre tjenester	24 000	8 500
Sum	39 000	21 000

Note 2 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

<i>Egenkapital</i>	Aksjekapital	Annen EK	2020	2019
Egenkapital 01.01.	30 000	13 063 717	13 093 718	-575 671
<i>Årets endring i egenkapital:</i>				
Årsresultat	-	445 321	445 321	13 583 589
Avgitt konsernbidrag	-	-86 947	-86 947	-
Korreksjon mot EK	-	-	-	85 799
Egenkapital 31.12.	30 000	13 422 091	13 452 091	13 093 717

<i>Aksjonærer i City Park AS pr. 31.12.2020</i>	Ordinære aksjer	Pålydende	Sum
Høyen Eiendom AS	30	1 000	30 000

<i>Ledende personer</i>	Verv	Ordinære aksjer	Totalt antall aksjer	Antall opsjoner
Rolf Arne Høyen	Styreleder	-	-	-
Kenneth Fergert Høyen	Styremedlem	-	-	-



City Park AS Årsregnskap 2020

Noter

Note 3 - Anleggsmidler

	Investerings- eiendom	Driftsløsøre	2020	2019
Anskaffelseskost pr. 1.1.	57 000 000	548 524	57 548 524	40 396 740
Korrigerende verdi IB	-	-	-	351 368
Verdijustering eiendom	-	-	-	16 800 416
Avgang driftsmidler	-	-	-	-
Sum anskaffelseskost pr. 31.12	57 000 000	548 524	57 548 524	57 548 524
Akkumulert av- og nedskrivning pr. 31.12	-	348 524	348 524	248 524
Bokført verdi pr. 31.12	57 000 000	200 000	57 200 000	57 300 000
Årets avskrivning		100 000	100 000	93 000
Avskrivningstid		5 år		

Alle eiendommene eies av selskapet.

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet TakstArena Innlandet AS. Disse har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. Verdsettelsen er gjort ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

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

Forutsetninger lagt til grunn ved verdsettelsen	2020	2019
Realrente	-0,50 %	-0,50 %
Objektrisiko	2,00 %	2,00 %
Markedsrisiko	3,00 %	3,00 %
Eiendomsrisiko	2,00 %	2,00 %
Renteglidning	1,50 %	1,50 %
Realavkastningskrav	8,00 %	8,00 %

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

Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i desember 2020.

Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.



City Park AS Årsregnskap 2020

Noter

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

Investeringseiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.

<i>Resultat fra investeringseiendommer bokført til virkelig verdi</i>	2020	2019
Leieinntekter	2 486 762	2 344 234
Direkte kostnader som genererer leieinntekter	666 158	749 806
Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter	376 237	164 703
Resultat	1 444 367	1 429 725

Note 4 - Skatt

<i>Betalbar skatt fremkommer slik:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	539 897	17 414 859
Endring midlertidige forskjeller	-140 985	-17 108 340
Avgitt konsernbidrag	-111 470	
Benyttet fremførbart underskudd	-287 442	-306 519
<i>Sum grunnlag betalbar skatt</i>	-	-
Betalbar skatt på årets resultat, 22%	-	-

<i>Årets skattekostnad fremkommer slik:</i>	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Endring utsatt skatt/skatteeffekten av konsernbidrag	94 576	3 831 270
Årets totale skattekostnad	94 576	3 831 270

<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</i>	2020	2019
Anleggsmidler	19 572 234	19 431 249
Underskudd til fremføring og ubenyttet godtgjørelse	-	-287 442
<i>Sum forskjeller som utlignes</i>	19 572 234	19 143 807
Utsatt skattefordel (-) / utsatt skatt, 22%	4 305 891	4 235 838



City Park AS
Årsregnskap 2020

Noter

Note 5 - Mellomværende med nærstående

Selskap	2020		2019	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Høyen Eiendom AS	2 695 895	-	2 458 400	-
Høyen Drift AS	139 687	-	-	160 314
Høyen Utleie AS	-	-	180 079	-
Høyen Utvikling AS	-	111 470	-	-
Sum	2 835 582	111 470	2 638 479	160 314

Note 6 - Kjøp og salg med nærstående

Selskap	2020		2019	
	Kjøp	Salg	Kjøp	Salg
Høyen Eiendom AS	14 716	-	-	-
Høyen Drift AS	372 688	-	214 466	-
Byporten Sør AS	-	8 210	-	-
Sum	387 404	8 210	214 466	-

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjon

Gjeld	2020	2019
Langsiktig lån	42 199 065	42 560 759
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	39 499 065	39 860 759
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	57 000 000	57 000 000

Note 8 - Garantibeløp

Garantibeløp innbetalt av leietager	2020	2019
Garantibeløp pr. 31.12.	95 500	211 960

Penneo Dokumentnøkkel: KSTKN-CAE3S-B51TP-FUEJUJ-T0YMW-XMG7Q



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."

Rolf Arne Høyen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-1597323

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-09-29 06:59:10 UTC



Rolf Kenneth Ferger Høyen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1878620

IP: 87.248.xxx.xxx

2021-09-29 08:11:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KSTKN-CAE35-BS1TP-FUEUU-T0YMM-XMG7Q

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>



SANDBERG

revisjon & rådgiving

Til generalforsamlingen i
City Park AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert City Park AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 445 321. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Penneo DokumentID: F21IL-1QYK7-7XISG-YDY53-P0DY6-34NMFN



SANDBERG
revisjon & rådgiving

Revisors beretning 2020
City Park AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Hamar, 16. august 2021

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: F21IL-1QYK7-7XISG-YDY53-P0DY6-34NMFN



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."

Erlend Lien Sandberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: Sandberg Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-1097417

IP: 87.248.xxx.xxx

2021-09-29 09:49:16 UTC



Penneo Dokument nøkkel: F21IL-1QYK7-7XISG-YDY53-P0DY6-34NMFN

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>