



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 789 763
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CITY VEST AS
Forretningsadresse:	Lilleakerveien 16 0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øyvind Thorsby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.04.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			753
Annen driftsinntekt		3 721 440	4 057 974
Sum inntekter		3 721 440	4 058 727
Kostnader			
Lønnskostnad		433 298	5 863 666
Annen driftskostnad		1 415 774	1 201 899
Sum kostnader		1 849 072	7 065 565
Driftsresultat		1 872 368	-3 006 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		51 252 531	57 093 695
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		967 295	1 128 003
Annen renteinntekt		975 907	1 185 692
Annen finansinntekt		10 478 294	18 670 157
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		10 716 380	1 982 520
Sum finansinntekter		74 390 407	80 060 067
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			6 273 232
Annen rentekostnad		77 753	118 319
Annen finanskostnad		4 625 286	13 633 170
Sum finanskostnader		4 703 039	20 024 721
Netto finans		69 687 367	60 035 346
Ordinært resultat før skattekostnad		71 559 736	57 028 508
Skattekostnad på ordinært resultat		12 081 184	12 222 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 478 552	44 805 812
Årsresultat		59 478 552	44 805 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		59 478 552	44 805 812



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		59 478 552	44 805 812
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 000 000	24 000 000
Avsatt til annen egenkapital		50 478 552	20 805 812
Sum overføringer og disponeringer		59 478 552	44 805 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		103 020 180	94 660 855
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 013 750	3 013 750
Sum varige driftsmidler		106 033 930	97 674 605
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		980 000	980 000
Investeringer i aksjer og andeler		153 462	2 950 962
Sum finansielle anleggsmidler		1 133 462	3 930 962
Sum anleggsmidler		107 167 392	101 605 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 000	32 000
Andre kortsiktige fordringer		98 355 001	96 154 664
Sum fordringer		98 387 001	96 186 664
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		137 944 455	88 519 665
Markedsbaserte obligasjoner		37 931 339	41 322 026
Sum investeringer		175 875 794	129 841 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 672 633	47 216 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 672 633	47 216 633
Sum omløpsmidler		302 935 428	273 244 989
SUM EIENDELER		410 102 820	374 850 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		358 635 135	326 156 584
Sum opptjent egenkapital		358 635 135	326 156 584
Sum egenkapital		360 035 135	327 556 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		351 549	565 945
Sum avsetninger for forpliktelser		351 549	565 945
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		351 549	565 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 400	103 794
Betalbar skatt		12 295 580	12 206 326
Skyldig offentlige avgifter		750	2 885 800
Utbytte		27 000 000	24 000 000
Gjeld til aksjonærer		9 664 660	6 942 401
Annen kortsiktig gjeld		667 746	589 707
Sum kortsiktig gjeld		49 716 136	46 728 028
Sum gjeld		50 067 685	47 293 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		410 102 820	374 850 556



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		469 682 295	490 763 848
Annen driftsinntekt		6 099 499	6 522 561
Sum inntekter		475 781 794	497 286 409
Kostnader			
Varekostnad		326 870 939	337 297 853
Lønnskostnad		48 069 113	58 042 116
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 720 909	4 796 083
Annen driftskostnad		41 845 833	41 933 859
Sum kostnader		421 506 794	442 069 911
Driftsresultat		54 275 000	55 216 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		975 907	1 195 065
Annen finansinntekt		10 508 907	18 699 860
Sum finansinntekter		11 484 814	19 894 924
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		-10 716 380	4 290 713
Annen rentekostnad		78 140	134 175
Annen finanskostnad		4 625 286	13 633 170
Sum finanskostnader		-6 012 954	18 058 058
Netto finans		17 497 768	1 836 867
Ordinært resultat før skattekostnad		71 772 768	57 053 365
Skattekostnad på ordinært resultat		12 136 656	12 234 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 636 112	44 818 403
Årsresultat		59 636 112	44 818 403
Årsresultat etter minoritetsinteresser		59 636 112	44 818 403
Totalresultat		59 636 112	44 818 403



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 815 857	24 908 838
Avsatt til annen egenkapital		49 820 255	19 909 565
Sum overføringer og disponeringer		59 636 112	44 818 403



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		152 929 021	136 220 254
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		21 851 197	25 577 215
Sum varige driftsmidler		174 780 218	161 797 468
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		153 462	2 950 962
Sum finansielle anleggsmidler		153 462	2 950 962
Sum anleggsmidler		174 933 680	164 748 430
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		11 188 232	12 778 540
Fordringer			
Kundefordringer		413 011	491 653
Andre kortsiktige fordringer		17 455 139	17 439 903
Sum fordringer		17 868 150	17 931 556
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		137 944 455	88 519 665
Markedsbaserte obligasjoner		37 931 339	41 322 026
Sum investeringer		175 875 794	129 841 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 991 595	89 466 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 991 595	89 466 835
Sum omløpsmidler		273 923 771	250 018 622
SUM EIENDELER		448 857 451	414 767 053



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		360 677 079	328 843 656
Sum opptjent egenkapital		360 677 079	328 843 656
Minoritetsinteresser		1 723 420	1 736 587
Sum egenkapital		363 800 499	331 980 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		96 262	255 187
Sum avsetninger for forpliktelser		96 262	255 187
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		96 262	255 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 760 112	20 197 826
Betalbar skatt		12 295 580	12 206 326
Skyldig offentlige avgifter		6 315 725	9 640 778
Utbytte		27 815 857	24 908 838
Annen kortsiktig gjeld		16 773 416	15 577 855
Sum kortsiktig gjeld		84 960 690	82 531 623
Sum gjeld		85 056 952	82 786 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		448 857 451	414 767 053



Årsregnskap 2021 City Vest AS

Morselskap og konsern

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Kontantstrømoppstilling

Styrets årsberetning

Revisjonsberetning

**City Vest AS**
RESULTATREGNSKAP

Morselskap			Konsern		
2021	2020		Note	2021	2020
		Salgsinntekter		469 682 295	490 763 848
3 721 440	4 058 727	Andre driftsinntekter		6 099 499	6 522 561
3 721 440	4 058 727	Sum driftsinntekter	13	475 781 794	497 286 409
		Varekostnad		326 870 939	337 297 853
433 298	5 863 666	Lønnskostnad	11,14	48 069 113	58 042 116
0	0	Avskrivninger	1	4 720 909	4 796 083
1 415 774	1 201 899	Andre driftskostnader	14	41 845 833	41 933 859
1 849 072	7 065 565	Sum driftskostnad		421 506 794	442 069 911
1 872 368	-3 006 838	Driftsresultat		54 275 000	55 216 498
51 252 531	57 093 695	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
		Inntekt på andre investeringer			
967 295	1 128 003	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		975 907	1 195 065
975 907	1 185 692	Andre renteinntekter		6 340 666	5 378 011
6 310 053	5 348 308	Andre finansinntekter		10 716 380	-4 290 713
10 716 380	-4 290 713	Verdiendring av markedsbaserte aksjer mv	7	-78 140	-134 175
-77 753	-118 319	Andre rentekostnader		-457 045	-311 321
-457 045	-311 321	Andre finanskostnader			
69 687 367	60 035 346	Resultat av finansposter	16	17 497 768	1 836 867
71 559 736	57 028 508	Ordinært resultat før skattekostnad		71 772 768	57 053 365
12 081 184	12 222 696	Skattekostnad på ordinært resultat	12	12 136 656	12 234 962
59 478 552	44 805 812	Årsresultat		59 636 112	44 818 403
		Herav til minoritetsinteresser		802 690	890 913
		Årsresultat til majoritetsinteressene		58 833 422	43 927 490
		Overføringer			
9 000 000	24 000 000	Avsatt til utbytte		9 815 857	24 908 838
50 478 552	20 805 812	Avsatt til annen egenkapital		49 820 255	19 909 565
59 478 552	44 805 812	Sum overføringer		59 636 112	44 818 403



City Vest AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern		
2021	2020	EIENDELER	Note	2021	2020
0	0	Utsatt skattefordel	12	0	0
0	0	Sum immaterielle eiendeler		0	0
103 020 180	94 660 855	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	152 929 021	136 220 254
3 013 750	3 013 750	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	21 851 197	25 577 215
106 033 930	97 674 605	Sum varige driftsmidler		174 780 218	161 797 468
980 000	980 000	Investeringer i datterselskap	2		
153 462	2 950 962	Investeringer i aksjer og andeler	3	153 462	2 950 962
1 133 462	3 930 962	Sum finansielle anleggsmidler		153 462	2 950 962
107 167 392	101 605 567	SUM ANLEGGSMIDLER		174 933 680	164 748 430
0	0	Varer	4	11 188 232	12 778 540
32 000	32 000	Kundefordringer	5	413 011	491 653
98 355 001	96 154 664	Andre fordringer	6	17 455 139	17 439 903
98 387 001	96 186 664	Sum fordringer		17 868 150	17 931 556
137 944 455	88 519 665	Markedsbaserte aksjer/aksjefond	7	137 944 455	88 519 665
37 931 339	41 322 026	Markedsbaserte obligasjoner/obligasjonsfond mv	7	37 931 339	41 322 026
175 875 794	129 841 692	Sum investeringer		175 875 794	129 841 692
28 672 633	47 216 633	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	68 991 595	89 466 835
302 935 428	273 244 989	SUM OMLØPSMIDLER		273 923 771	250 018 623
410 102 820	374 850 556	SUM EIENDELER		448 857 451	414 767 053

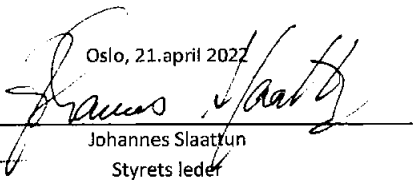
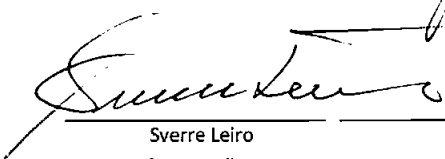

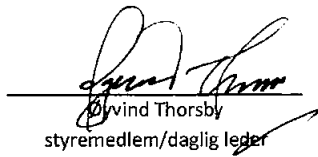


City Vest AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern		
2021	2020	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
1 000 000	1 000 000	Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
400 000	400 000	Overkurs	9	400 000	400 000
1 400 000	1 400 000	Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
358 635 135	326 156 584	Annen egenkapital	9	360 677 079	328 843 656
358 635 135	326 156 584	Sum opptjent egenkapital		360 677 079	328 843 656
		Minoritetsinteresser	9	1 723 420	1 736 587
360 035 135	327 556 584	SUM EGENKAPITAL	9	363 800 499	331 980 243
351 549	565 945	Utsatt skatt	12	96 262	255 187
351 549	565 945	Sum avsetninger for forpliktelser		96 262	255 187
9 664 660	6 942 401	Gjeld til aksjonærer	15	9 664 660	6 942 401
87 400	103 794	Leverandørgjeld		21 760 112	20 197 826
12 295 580	12 206 326	Betalbar skatt	12	12 295 580	12 206 326
750	2 885 800	Skyldige offentlige avgifter		6 315 725	9 640 778
27 000 000	24 000 000	Utbytte		27 815 857	24 908 838
667 746	589 706	Annen kortsiktig gjeld	6	7 108 756	8 635 454
49 716 136	46 728 028	Sum kortsiktig gjeld		84 960 690	82 531 623
50 067 685	47 293 973	SUM GJELD		85 056 952	82 786 810
410 102 820	374 850 556	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		448 857 451	414 767 053

Oslo, 21. april 2022


Johannes Slaattun
Styrets leder
Sverre Leiro
Styremedlem
Kari Brunstad
styremedlem
Øyvind Thorsby
styremedlem/daglig leder



City Vest AS

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

<i>Mor- og datterselskaper</i>	<i>Eierandel</i>
City Vest AS (morselskap)	
CC Vest Mat AS	98 %

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes kostmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper på grunn av uvesentlige beløp investert.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.



City Vest AS

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

Varige driftsmidler

Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til salg.



City Vest AS

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Investeringer i markedsbaserte finansielle investeringer

For kortsiktige investeringer i markedsbaserte finansielle investeringer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Innskuddsplaner

Konsernet har avtale om innskuddspensjon for de ansatte i datterselskapet CC Vest Mat AS. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



City Vest AS

Noter 2021

Note 1 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Bolig- eiendommer, tomter	Inventar/ Kunst	Driftsløsøre, maskiner mv	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	94 660 856	4 169 967	16 543	98 847 366
Tilgang	8 359 325		0	8 359 325
Avgang			0	0
Anskaffelseskost 31.12.	103 020 180	4 169 967	16 543	107 206 690
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-57 975	-16 543	-74 518
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	-1 098 242		-1 098 242
Balanseført verdi 31.12.	103 020 180	3 013 750	0	106 033 930
Årets avskrivninger	0	0		0
Årets nedskrivninger		0		0
Forventet økonomisk levetid			3 år	
Avskrivningsplan	avskrives ikke	avskrives ikke	lineær	

Konsernet

	Bolig- eiendommer, tomter	Inventar/ Kunst	Driftsløsøre, butikk-inventar, maskiner mv	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	136 220 254	4 169 967	63 748 134	204 138 354
Tilgang	16 708 768		994 891	17 703 659
Avgang			-1 920 377	-1 920 377
Anskaffelseskost 31.12.	152 929 022	4 169 967	62 822 648	219 921 636
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		-57 975	-43 985 201	-44 043 176
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	-1 098 242		-1 098 242
Balanseført verdi 31.12.	152 929 022	3 013 750	18 837 447	174 780 218
Årets avskrivninger	0		4 720 909	4 720 909
Forventet økonomisk levetid			3 - 7 år	
Avskrivningsplan	avskrives ikke	avskrives ikke	lineær	



City Vest AS

Noter 2021

Note 2 Datterselskap og tilknyttet selskap

Morselskapet

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden

Datterselskap	Forretnings-kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
CC Vest Mat AS	Oslo	98 %	4 745 364	40 134 536	980 000
Balanseført verdi 31.12.					980 000

Note 3 Andre langsiktige aksjer og andeler

Morselskapet

Eierandel Balanseført verdi

Øvrige langsiktige investeringer, mindre enkeltposter	153 462
Balanseført verdi 31.12.	153 462

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

Konsernet

Eierandel Balanseført verdi

Øvrige langsiktige investeringer, mindre enkeltposter	153 462
Balanseført verdi 31.12.	153 462

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.



City Vest AS

Noter 2021

Note 4 Varer

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Innkjøpte handelsvarer	11 188 232	12 778 540
0	0	Sum	11 188 232	12 778 540
0	0	Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	11 188 232	12 778 540
0	0	Sum	11 188 232	12 778 540

Note 5 Fordringer

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
32 000	32 000	Kundefordringer til pålydende	413 011	491 653
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer		
32 000	32 000	Kundefordringer i balansen	413 011	491 653

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Andre langsiktige fordringer	0	0
0	0	Sum	0	0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	98 114 320	95 929 605
Sum	0	0	98 114 320	95 929 605

	Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0



City Vest AS

Noter 2021

Note 7 Investeringer i markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Morselskapet og konsernet	Anskaffelses- kost	Periodens verdiendringer	Akkumulert verdiendring	Balanseført verdi *)
Markedsbaserte aksjer/aksjefond	115 130 690	10 640 478	22 813 765	137 944 455
Markedsbaserte obligasjoner/obligasjonsfond	36 040 806	75 902	1 890 534	37 931 340
Sum	151 171 496	10 716 380	24 704 299	175 875 795

*) Balanseført verdi = markedsverdi 31.12.2021

Note 8 Bundne bankinnskudd

Morselskapet		Bundne bankinnskudd		
2021	2020		2021	2020
528	2 251 250	Skattetreksmidler	1 295 869	3 912 628

Note 9 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			egenkapital		
Egenkapital 01.01.	1 000 000	400 000	326 156 583		327 556 583
Årets resultat	0	0	59 478 552		59 478 552
Utdelt tilleggsutbytte for 2020			-18 000 000		-18 000 000
Avsatt utbytte	0	0	-9 000 000		-9 000 000
Egenkapital 31.12.	1 000 000	400 000	358 635 135		360 035 135

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen		Minoritets- interesser	Sum
			egenkapital			
Egenkapital 01.01.	1 000 000	400 000	328 843 657	1 736 587		331 980 244
Årets resultat	0	0	58 833 422	802 690		59 636 112
Utdelt tilleggsutbytte for 2020			-18 000 000			-18 000 000
Avsatt utbytte	0	0	-9 000 000	-815 857		-9 815 857
Egenkapital 31.12.	1 000 000	400 000	360 677 079	1 723 420		363 800 499

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Johannes Slaattun	501	50,1 %
Torkel Slaattun	498	49,8 %
Lars Slaattun	1	0,1 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %



City Vest AS

Noter 2021

Note 11 Pensjoner

Morselskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha pensjonsordninger. Konsernet har avtale om innskuddspensjon som tilfredsstiller kravene i Lov om foretakspensjon.

Netto pensjonskostnad	Morselskapet		Konsernet	
Netto pensjonskostnad	0	0	597 713	567 257

Note 12 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		Midlertidige forskjeller		
-1 113 437	-1 117 237	Varige driftsmidler	-2 273 832	-2 529 772
820 853	1 026 067	Gevinst og tapskonto	820 853	1 026 067
0	0	Fordringer	0	0
1 890 533	2 663 648	Obligasjoner	1 890 533	2 663 648
0	0		0	0
0	0		0	0
1 597 949	2 572 478	Netto midlertidige forskjeller	437 554	1 159 943
0	0	Underskudd til fremføring		
1 597 949	2 572 478	Grunnlag for utsatt skatt	437 554	1 159 943
			0	0
351 549	565 945	Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	96 262	255 187
351 549	565 945	Utsatt skatt i balansen	96 262	255 187

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt		
71 559 736	57 028 508	Resultat før skattekostnad	71 772 768	57 053 365
-16 645 268	-1 470 799	Permanente forskjeller	-16 606 160	-1 439 899
54 914 468	55 557 709	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	55 166 608	55 613 466
974 530	-74 411	Endring i midlertidige forskjeller	722 390	-130 167
55 888 998	55 483 298	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	55 888 998	55 483 298
		+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag		
		Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar	0	0
55 888 998	55 483 298	skatt i balansen)	55 888 998	55 483 298



City Vest AS

Noter 2021

Note 12 Skatt - forts.

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		Fordeling av skattekostnaden	0	
		Betalbar skatt (22 % % av grunnlag	0	
12 295 580	12 206 326	for betalbar skatt i resultatregnskapet)	12 295 580	12 206 326
0		For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
12 295 580	12 206 326	Sum betalbar skatt	12 295 580	12 206 326
-214 396	16 370	Endring i utsatt skatt/skattefordel med gjeldende skattesats	-158 924	28 636
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
12 081 184	12 222 696	Skattekostnad	12 136 656	12 234 962
			0	
		Avstemming av årets skattekostnad	0	
71 559 736	57 028 508	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	71 772 768	57 053 365
15 743 142	12 546 272	Beregnet skatt 22 %	15 790 009	12 551 740
12 081 184	12 222 696	Skattekostnad i resultatregnskapet	12 136 656	12 234 962
-3 661 958	-323 576	Differanse	-3 653 353	-316 778
		Differansen består av følgende:		
-3 661 959	-323 576	22 % av permanente forskjeller	-3 653 353	-316 778
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
1	0	Skattevirkning av konsernbidrag	0	
-3 661 958	-323 576	Sum forklart differanse	-3 653 353	-316 778
		Betalbar skatt i balansen		
12 295 580	12 206 326	Betalbar skatt i skattekostnaden	12 295 580	12 206 326
12 295 580	12 206 327	Betalbar skatt i balansen	12 295 580	12 206 326



City Vest AS

Noter 2021

Note 13 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Salgsinntekter	469 682 295	490 763 848
3 721 440	4 058 727	Andre driftsinntekter	6 099 499	6 522 561
3 721 440	4 058 727	Sum	475 781 794	497 286 409

2021	2020	Fordeling på virksomhetsområder	2021	2020
0		Salg av dagligvarer mv	469 682 295	490 763 848
3 721 440	4 058 727	Andre driftsinntekter	6 099 499	6 522 561
3 721 440	4 058 727	Sum	475 781 794	497 286 409

2021	2020	Geografisk fordeling	2021	2020
3 721 440	4 058 727	Norge	475 781 794	497 286 409
3 721 440	4 058 727	Sum	475 781 794	497 286 409

Note 14 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020	Lønnskostnader	2021	2020
378 672	639 710	Lønninger	40 503 792	45 153 273
0	4 500 000	Andre godtgjørelser	0	4 500 000
54 626	714 052	Arbeidsgiveravgift	5 926 090	6 509 088
0	0	Pensjonskostnader	597 713	567 257
0	9 904	Andre ytelser	1 041 518	1 312 499
433 298	5 863 666	Sum	48 069 113	58 042 117

0 0 Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært 79 81

Ytelser til ledende personer, morselskapet

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	375 000
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	4 392
Daglig leder er innleid, og har fakturert for daglig ledelse, ex mva	158 050	

Ytelser til ledende personer, konsernet

	Daglig leder i datterselskap	Styret
Lønn	1 616 639	825 000
Annen godtgjørelse	253 108	4 392

Daglig leder i morselskapet er innleid, og har fakturert for daglig ledelse 158 050

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor, ex mva

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	43 400	127 900
Revisjonsrelaterte tjenester		25 200
Sum	43 400	153 100



City Vest AS

Noter 2021

Note 15 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 14, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 6. Selskapet og konsernet har for øvrig ingen vesentlige transaksjoner med nærstående parter utover at morselskapet har lån fra aksjonærene, som forrentes med skjermingsrentesats.

Note 16 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
51 252 531	57 093 695	Inntekt på investering i datterselskap		
3 882 610	5 036 987	Netto gevinst ved salg markedsbaserte verdipapirer	3 882 610	5 036 987
10 716 380	1 982 520	Verdiøkning markedsbaserte verdipapirer	10 716 380	1 982 520
967 295	1 128 003	Renteinntekt fra konsernselskaper		
975 907	1 185 692	Andre renteinntekter	975 907	1 197 814
2 427 443	0	Andre finansinntekter	2 458 057	26 953
70 222 165	66 426 897	Sum finansinntekter	18 032 953	8 244 274

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
77 753	118 319	Andre rentekostnader	77 753	134 175
0	6 273 232	Verdireduksjon markedsbaserte verdipapirer	0	6 273 232
		Netto tap ved salg markedsbaserte verdipapirer	0	0
457 045		Andre finanskostnader	457 432	0
534 798	6 391 551	Sum finanskostnader	535 185	6 407 407
69 687 367	60 035 346	Resultat av finansposter	17 497 768	1 836 867

Note 17 Hendelser etter balansedagen - Koronaviruspandemi og geopolitisk usikkerhet

Den økonomiske konsekvensen for koronaviruspandemien som startet i 2020 har vært stor for mange selskaper både i 2020 og 2021. I tillegg har Russland gått til krig mot Ukraina i februar 2022. Usikkerhet i markedet på bakgrunn av disse forhold er fortsatt tilstede per avgivelse av dette årsregnskapet. For vårt konsern vurderer styret situasjonen og konsekvensene slik per i dag: Konsernet har en meget god egenkapital og likviditet. Vår hovedvirksomhet er drift av Meny-butikken på CC Vest i Oslo. Salg av matvarer har økt betydelig i den perioden pandemien har pågått. Resultatet av denne virksomheten hittil i 2022 er bedre enn tilsvarende periode i 2021.

Konsernet har investert overskuddslikviditet i finansielle omløpsmidler - disse har hatt en god utvikling også i 2021, men opplever en nedgang så langt i 2022 på grunn av de geopolitiske uroligheter. Nedgangen representerer dog ingen vesentlige tap for konsernet. Konsernet har også investert i leiligheter for utleie - det er så langt ikke vurdert noen vesentlig risiko i forbindelse med denne virksomheten.



City Vest AS KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap		Konsern	
2021	2020	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
71 559 736	57 028 508	71 772 768	57 053 365
-12 206 326	-9 623 397	-12 206 326	-9 623 397
1 047 500	-1 282 584	1 047 500	-1 282 584
0	0	4 720 909	4 796 083
		1 590 308	-2 918 633
	-16 000	78 642	-196 692
-16 394	95 041	1 560 001	-66 022
-15 646 491	5 040 379	-15 646 491	5 040 379
-5 007 345	-256 212	-4 864 698	6 557 690
39 730 680	50 985 735	48 052 613	59 360 189
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
0	5 593 626	0	6 360 543
-8 359 325	-30 992 088	-17 703 659	-31 911 776
169 261 901	185 481 039	169 261 901	185 481 039
-199 649 515	-169 410 461	-199 649 515	-169 410 461
		0	
1 750 000		1 750 000	
-36 996 939	-9 327 884	-46 341 273	-9 480 655
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
2 722 259		2 722 259	0
	-4 187 032	0	-4 187 032
-24 000 000	-23 100 000	-24 908 838	-23 771 079
-21 277 741	-27 287 032	-22 186 579	-27 958 111
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter			
-18 544 000	14 370 819	-20 475 239	21 921 423
47 216 633	32 845 814	89 466 835	67 545 412
28 672 633	47 216 633	68 991 596	89 466 835



CITY VEST AS

ÅRSBERETNING FOR 2021

Virksomhetens art og hvor virksomheten drives

City Vest AS er morselskap for CC Vest Mat AS. Dette datterselskapet driver Meny dagligvarebutikk på Lilleaker i Oslo. I tillegg driver City Vest AS med utleie av leiligheter, aksjeinvesteringer og investeringer i andre selskaper. City Vest AS driver sin virksomhet på samme adresse som datterselskapet.

Oversikt over utvikling og resultater av virksomheten

Inntektene i datterselskapet CC Vest Mat AS ble i 2021 på kr 472 mill. som er en nedgang på kr 21 mill. sammenlignet med 2020. Vår bransje (dagligvarebransjen) har under koronapandemien i 2020 og 2021 opplevd en stor vekst i omsetningen sammenlignet med åren før pandemien. For vårt selskap har dette resultert i den klart høyeste omsetningen noensinne i begge år. Året 2021 har også gitt oss en fin økning i leieinntekter på våre utleieleiligheter. Finansområdet har gitt et noe bedre resultat enn 2020. Konsernet har for 2021 oppnådd en netto positiv finansinntekt på ca. NOK 17 mill. Det gode resultatet for datterselskapet har tilført morselskapet et konsernbidrag før skatt på NOK 51 mill. sammenlignet med NOK 57 mill. i 2020.

Selskapets ordinære resultat før skattekostnad ble på kr 71,5 mill mot kr 57,0 mill for 2020.

Året 2021 ble som 2020 et vanskelig år for det norske næringslivet. Vi har hatt en liten økning i sykefraværet. Hovedgrunnen er at noen av våre ansatte gikk ut i karantene under pandemien. Styret takker våre ansatte for arbeidet med å holde smitten under kontroll. Datterselskapets økonomi er god med solid egenkapital.

Utviklingen i datterselskapet har vært god de senere årene og styret vurderer risikoen for noen vesentlige endringer fremover som liten. Datterselskapet har fornøyde kunder og dyktige og tilfredse ansatte, noe som gjør at konkurransekraften har vært god og forventes og være stabil fremover.

I tillegg til den underliggende virksomheten i datterselskapet, har City Vest AS i 2021 hatt inntekter fra utleie av leiligheter, inntekter fra finansielle instrumenter, renteinntekter fra innskudd i og lån til vår bankforbindelse. For året 2021 har disse inntektene vært tilfredsstillende.

City Vest AS har god likviditet og egenkapital.

Forutsetningen om fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Morselskapet og konsernet har i flere år hatt god salgsutvikling, gode resultater, høy likviditetsgrad og høy egenkapital. Vi har alle forutsetninger for å kunne videreføre en positiv utvikling.



Forskning og utvikling

Verken morselskapet eller konsernet driver egen forskning eller utvikling etter den regnskapsmessige definisjonen.

Redegjørelse for foretakets utsikter

2021 har vært et bra år for konsernet. Vi kan, slik utviklingen er per april 2022 forvente at 2022 vil bli et godt år for datterselskapet. Det forventes at konkurransen innen dagligvarer kan bli ytterligere skjerpet i årene som kommer. Selskapet tar sikte på å oppnå en omsetning for 2022 som er noe lavere enn tilsvarende omsetning for 2021. Når dette årsregnskapet og denne styreberetningen styrebehandles, har Norge og den øvrige verden ikke fått situasjon med koronaviruset og epidemien under full kontroll. Videre er det usikkerhet knyttet til Russlands krig mot Ukraina, som startet i februar 2022. Vi viser til note 17 til dette regnskapet. Denne behandler «Hendelser etter balansedagen 31.12.2021» og hvorledes vi påvirkes per i dag og utsiktene fremover.

Risikoforhold

Styret ser ikke noen spesielle risiki i forhold til datterselskapets virksomhet. Når det gjelder de øvrige virksomhetsområdene for City Vest AS, og da spesielt markedene for finansielle instrumenter, vil det være risikoer knyttet til endringer i aksje- og obligasjonsmarkedet, endringer i rentefastsetting, endringer i valuta og politisk risiko. Imidlertid mener styret selskapet er godt rustet for å takle slike situasjoner. Selskapet har ingen lånefinansiering. Likviditetsrisikoen vurderes å være svært begrenset idet konsernets likviditet er tilfredsstillende. Det kan alltid være en risiko for endringer i markedet for finansielle plasseringer, men selskapet forsøker å plassere til en balansert risiko.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet anses tilfredsstillende. Det har ikke vært vesentlige skader eller ulykker hvor konsernets ansatte har vært involvert. Konsernet har hatt et totalt sykefravær på ca. 6,1 % i 2021 mot 5,6 % i 2020 av den totale årlige arbeidstiden. Man har ikke ansett det nødvendig å iverksette ekstraordinære tiltak for å forbedre arbeidsmiljøet.

Likestilling, ansatte og styre

Konsernet har i 2021 hatt 243 ansatte hvorav ca 46% er menn og 54% er kvinner som til sammen utgjør 80 årsverk. Konsernet praktiserer likestilling ved ansettelse på alle nivåer. Konsernet mener at det ikke gjøres forskjeller på ansatte, eller ved ansettelse, på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, religion eller livssyn. For en virksomhet som vår (dagligvare) har vi et stort antall deltidsansatte. Fordelingen for disse fordelt på kvinner og menn er 46% menn og 54% kvinner. Lønnskartlegging viser at det ikke er forskjeller mellom lønn til menn og kvinner på de enkelte stillinger/grupper. Vi har ingen ansatte som jobber ufrivillig deltid. Vi har retningslinjer og egen personalansvarlig som utformer og følger opp retningslinjer, prinsipper. I tillegg til dette gjennomføres det uavhengige undersøkelser årlig som sjekker de ansattes tilfredshet med sin stilling. Tilbakemeldingene gir oss bekreftelse på at våre ansatte er fornøyde. Styret har i 2021 bestått av 4



personer hvorav en kvinne og tre menn.
Selskapet har ikke tegnet styreansvarsforsikring.

Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Selskapet mener at det ikke gjøres forskjeller på ansatte, eller ved ansettelsene, på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, religion eller livssyn.

Ytre miljø


Vår dagligvarebutikk var i juli 2019 stengt i to uker. I løpet av disse to ukene ble det gjennomført ombygging, fornyelser og endringer. En vesentlig del av disse er endringer som påvirker og er viktige for miljøet. Vårt arbeid med å finne løsninger og endringer har fortsatt i 2020 og 2021, og vil også fortsette fremover.

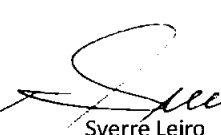
Disponering av årsresultatet

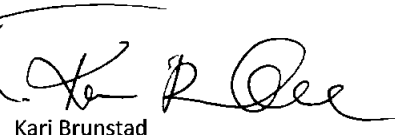
Årets overskudd kr 59 478 552 foreslås anvendt slik:


Til utbytte	Kr	9 000 000
Til annen egenkapital	Kr	50 478 552

Oslo, den 21.april 2022
I styret for City Vest AS


Johannes Slaattun
Styrets leder


Sverre Leiro
Styremedlem


Kari Brunstad
Styremedlem


Øyvind Thorsby
Styremedlem/daglig leder



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i City Vest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert City Vest AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: NEIOV-W4751-TUN3H-5UY8E-E2MMY-GU36U



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
City Vest AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Pennco Dokumentnøkkel: NEIOV-W4751-TUN3H-SU18E-E2MMY-GU36U



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
City Vest AS

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

Oslo, 21. april 2022
Deloitte

Stian Jilg-Scherven
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NE0Y-W4751-TUN3H-5U18E-E2MMY-GU36U



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."

Stian Jilg-Scherven

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1167624

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-03 09:04:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NE0Y-W475-TUN3H-SU18E-E2MMY-GU36U

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>