



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 656 740
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Huginveien 34
3518 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Jordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

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, 10.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		477 678	592 644
Annen driftsinntekt		640 790	
Sum inntekter		1 118 468	592 644
Kostnader			
Lønnskostnad	2	619	619
Avskrivning på driftsmidler	3	71 700	143 100
Annen driftskostnad		171 732	170 977
Sum kostnader		244 051	314 696
Driftsresultat		874 417	277 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 548	66 133
Sum finansinntekter		27 548	66 133
Netto finans		27 548	66 133
Ordinært resultat før skattekostnad		901 965	344 081
Skattekostnad på ordinært resultat	4	198 432	75 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		703 533	268 383
Årsresultat		703 533	268 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		703 533	268 383
Totalresultat		703 533	268 383
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	703 533	268 383
Sum overføringer og disponeringer		703 533	268 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 108 000	3 488 910
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		1 108 000	3 488 910
Sum anleggsmidler		1 108 000	3 488 910
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 255 340	2 376 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 255 340	2 376 283
Sum omløpsmidler		2 255 340	2 376 283
SUM EIENDELER		3 363 340	5 865 193
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 500	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 246 390	3 542 857
Sum opptjent egenkapital		1 246 390	3 542 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 746 390	4 042 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 212 122	1 309 931
Sum avsetninger for forpliktelser		1 212 122	1 309 931
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 212 122	1 309 931
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	296 241	356 785
Skyldig offentlige avgifter		101 588	103 620
Annen kortsiktig gjeld		7 000	52 000
Sum kortsiktig gjeld		404 829	512 405
Sum gjeld		1 616 951	1 822 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 363 340	5 865 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 113306

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 656 740
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Huginveien 34
3518 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Jordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.02.2022



Organisasjonsnr: 989 656 740
CITY EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		477 678	592 644
Annen driftsinntekt		640 790	
Sum inntekter		1 118 468	592 644
Kostnader			
Lønnskostnad	2	619	619
Avskrivning på driftsmidler	3	71 700	143 100
Annen driftskostnad		171 732	170 977
Sum kostnader		244 051	314 696
Driftsresultat		874 417	277 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 548	66 133
Sum finansinntekter		27 548	66 133
Netto finans		27 548	66 133
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	901 965	344 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 432	75 698
Årsresultat		703 533	268 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		703 533	268 383
Totalresultat		703 533	268 383
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	703 533	268 383
Sum overføringer og disponeringer		703 533	268 383



Organisasjonsnr: 989 656 740
CITY EIENDOM 1 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 108 000	3 488 910
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		1 108 000	3 488 910
Sum anleggsmidler		1 108 000	3 488 910
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 255 340	2 376 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 255 340	2 376 283
Sum omløpsmidler		2 255 340	2 376 283
SUM EIENDELER		3 363 340	5 865 193
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 500	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 246 390	3 542 857
Sum opptjent egenkapital		1 246 390	3 542 857
Sum egenkapital		1 746 390	4 042 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 212 122	1 309 931
Sum avsetninger for forpliktelse		1 212 122	1 309 931



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	1 212 122	1 309 931
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	296 241	356 785
Skyldig offentlige avgifter	101 588	103 620
Annen kortsiktig gjeld	7 000	52 000
Sum kortsiktig gjeld	404 829	512 405
Sum gjeld	1 616 951	1 822 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 363 340	5 865 193



Organisasjonsnr: 989 656 740
CITY EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

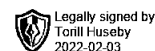
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i
City Eiendom AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert City Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr **703.533,-**. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

HVERVEN REVISJON

Statss autoriserte revisorer

Karlsvikveien 5 | 351 Hønefoss | 32 469 00 | NO 999 960 96 MVA | hvervenrevisjon.no

MEMBER AV DEN NORSKE REVISJONSFØRNING





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>

Hønefoss, 3. februar 2022
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Torill Huseby
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

Kontorsveien 5 | 351 Hønefoss | 32 469 00 | NO979 060 86 MVA | hvervenrevisjon.no

MEMBER AV DEN NORSKE REVISORFORENING





Årsregnskap 2021 City Eiendom 1 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 989 656 740



Resultatregnskap for 2021			
City Eiendom 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		477 678	592 644
Annen driftsinntekt		640 790	0
		<u>1 118 468</u>	<u>592 644</u>
Lønnskostnad	2	619	619
Avskrivning på driftsmidler	3	71 700	143 100
Annen driftskostnad		171 732	170 977
		<u>244 051</u>	<u>314 696</u>
Driftsresultat		<u>874 417</u>	<u>277 948</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 548	66 133
		<u>27 548</u>	<u>66 133</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		901 965	344 081
Skattekostnad på ordinært resultat	4	198 432	75 698
Ordinært resultat		<u>703 533</u>	<u>268 383</u>
ÅRSRESULTAT		<u>703 533</u>	<u>268 383</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	703 533	268 383



Balanse pr 31.12.2021

City Eiendom 1 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>1 108 000</u>	<u>3 488 910</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 108 000</u>	<u>3 488 910</u>
Omløpsmidler			
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>2 255 340</u>	<u>2 376 283</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 255 340</u>	<u>2 376 283</u>
SUM EIENDELER		<u>3 363 340</u>	<u>5 865 193</u>

**Balanse pr 31.12.2021**

City Eiendom 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 500	5	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>1 246 390</u>	<u>3 542 857</u>
Sum egenkapital		<u>1 746 390</u>	<u>4 042 857</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	4	<u>1 212 122</u>	<u>1 309 931</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Betalbar skatt	4	296 241	356 785
Skyldig offentlige avgifter		101 588	103 620
Annen kortsiktig gjeld		7 000	52 000
		<u>404 829</u>	<u>512 405</u>
Sum gjeld		<u>1 616 951</u>	<u>1 822 336</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>3 363 340</u>	<u>5 865 193</u>

Hønefoss, 3. februar 2022
Styret i City Eiendom 1 AS

Kjell Jordet
Styrets leder



Noter til årsregnskapet 2021

City Eiendom 1 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres etter hvert som de påløper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	619	619
Sum	619	619

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021. Det er ikke foretatt noen lønnsutbetaling. Styrets leder har mottatt andre godtgjørelse for totalt kr 4 392,-.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 226 388	159 325	5 385 713
Avgang i året	2 554 210		2 554 210
Anskaffelseskost 31.12.21	2 672 178	159 325	2 831 503
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 564 178	159 325	1 723 503
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	1 564 178	159 325	1 723 503
Bokført verdi 31.12.21	1 108 000	0	1 108 000
Årets ordinære avskrivninger	71 700		71 700

City Eiendom 1 AS

Side 5

**Noter til årsregnskapet 2021**

City Eiendom 1 AS

Økonomisk levetid 10-40 år 5 år

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	296 241	356 785
Endring i utsatt skatt	-97 809	-281 087
Skattekostnad ordinært resultat	198 432	75 698
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	901 965	344 081
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	444 587	1 277 668
Skattepliktig inntekt	1 346 552	1 621 749

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Avsetninger mv	3 435 015	3 897 979	462 964
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 435 015	3 897 979	0
Utsatt skatt (22 %)	1 212 122	1 309 931	97 809

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	500 000	3 542 857	4 042 857
Årets resultat		703 533	703 533
Tilleggsutbytte		-3 000 000	-3 000 000
Pr. 31.12.2021	500 000	1 246 390	1 746 390