



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 906 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY GULLHAUGVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Holtet 45
1368 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Morten Viholmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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

Brønnøysundregistrene, 17.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		31 304 108	31 287 503
Sum inntekter		31 304 108	31 287 503
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 850 412	12 852 633
Annen driftskostnad	5	1 322 388	1 071 951
Sum kostnader		14 172 800	13 924 584
Driftsresultat		17 131 308	17 362 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		442 580	
Annen renteinntekt		137 483	33 233
Annen finansinntekt		19 018	
Sum finansinntekter		599 081	33 233
Rentekostnad til foretak i samme konsern			135 707
Annen rentekostnad		381	394
Sum finanskostnader		381	136 102
Netto finans		598 700	-102 869
Ordinært resultat før skattekostnad		17 730 008	17 260 049
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 770 721	3 798 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 959 287	13 461 218
Årsresultat		13 959 287	13 461 218
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 959 287	13 461 218
Totalresultat		13 959 287	13 461 218
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	16 454 949	15 385 460



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-2 495 662	-1 924 242
Sum overføringer og disponeringer		13 959 287	13 461 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	297 607 421	310 679 944
Sum varige driftsmidler		297 607 421	310 679 944
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	27 181 433	15 982 879
Andre fordringer	10	2 331 990	2 515 951
Sum finansielle anleggsmidler		29 513 423	18 498 830
Sum anleggsmidler		327 120 844	329 178 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			116 289
Andre fordringer		198 223	262 330
Sum fordringer		198 223	378 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	331 399	534 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 399	534 216
Sum omløpsmidler		529 622	912 835
SUM EIENDELER		327 650 466	330 091 609

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Selskapskapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8	267 881 512	267 881 512
Annen innskutt egenkapital	8	1 538 406	1 538 406
Sum innskutt egenkapital		269 619 918	269 619 918
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	29 820 097	32 315 759
Sum opptjent egenkapital		29 820 097	32 315 759
Sum egenkapital		299 440 015	301 935 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	6 757 973	7 902 367
Sum avsetninger for forpliktelser		6 757 973	7 902 367
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 757 973	7 902 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 214	5 443
Kortsiktig konserngjeld	4	21 370 064	20 244 026
Annen kortsiktig gjeld		18 200	4 096
Sum kortsiktig gjeld		21 452 478	20 253 565
Sum gjeld		28 210 451	28 155 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		327 650 466	330 091 609



Resultatregnskap			
CITY GULLHAUGVEIEN 1-3 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		31 265 940	31 172 817
Annen driftsinntekt		38 168	114 686
Sum driftsinntekter		<u>31 304 108</u>	<u>31 287 503</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 850 412	12 852 633
Annen driftskostnad	5	1 322 388	1 071 951
Sum driftskostnader		<u>14 172 800</u>	<u>13 924 584</u>
Driftsresultat		<u>17 131 308</u>	<u>17 362 918</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		442 580	0
Annen renteinntekt		137 483	33 233
Annen finansinntekt		19 018	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	135 707
Annen rentekostnad		381	394
Resultat av finansposter		<u>598 700</u>	<u>-102 869</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		17 730 008	17 260 049
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 770 721	3 798 831
Ordinært resultat		<u>13 959 287</u>	<u>13 461 218</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	16 454 949	15 385 460
Overført fra annen egenkapital	8	-2 495 662	-1 924 242
Sum overføringer		<u>13 959 287</u>	<u>13 461 218</u>



Balanse			
CITY GULLHAUGVEIEN 1-3 AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	297 607 421	310 679 944
Sum varige driftsmidler		<u>297 607 421</u>	<u>310 679 944</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	27 181 433	15 982 879
Andre langsiktige fordringer	10	2 331 990	2 515 951
Sum finansielle anleggsmidler		<u>29 513 423</u>	<u>18 498 830</u>
Sum anleggsmidler		<u>327 120 844</u>	<u>329 178 774</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	116 289
Andre kortsiktige fordringer		198 223	262 330
Sum fordringer		<u>198 223</u>	<u>378 619</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	331 399	534 216
Sum omløpsmidler		<u>529 622</u>	<u>912 835</u>
Sum eiendeler		<u>327 650 466</u>	<u>330 091 609</u>


**Balanse**


CITY GULLHAUGVEIEN 1-3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8	267 881 512	267 881 512
Annen innskutt egenkapital	8	1 538 406	1 538 406
Sum innskutt egenkapital		<u>269 619 918</u>	<u>269 619 918</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	29 820 097	32 315 759
Sum opptjent egenkapital		<u>29 820 097</u>	<u>32 315 759</u>
Sum egenkapital		<u>299 440 015</u>	<u>301 935 677</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	6 757 973	7 902 367
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 757 973</u>	<u>7 902 367</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	21 370 064	20 244 026
Leverandørgjeld		64 214	5 443
Annen kortsiktig gjeld		18 200	4 096
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 452 478</u>	<u>20 253 565</u>
Sum gjeld		<u>28 210 451</u>	<u>28 155 932</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>327 650 466</u>	<u>330 091 609</u>

Oslo, 25.03.2019

Styret i CITY GULLHAUGVEIEN 1-3 AS



Kim Erla
styreleder

Cathrine Synnøve Tandberg Hammer
styremedlem

Hallbjørn Runar Nydal
styremedlem

Svein Dugstad
styremedlem/daglig leder



Note 1	Regnskapsprinsipper
--------	---------------------

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntektsføring skjer i takt med at rettigheten til inntekten oppjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



City Gullhaugveien 1-3 AS

Noter til regnskapet 2018

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	21 000 000	357 260 967	378 260 967
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-222 111	-222 111
Anskaffelseskost 31.12	21 000 000	357 038 856	378 038 856
Akkumulerte avskr. pr. 31.12	-	-80 431 434	-80 431 434
Balanseført verdi pr. 31.12	21 000 000	276 607 421	297 607 421
Årets ordinære avskrivninger	-	12 850 412	12 850 412
Sum årets avskrivninger	-	12 850 412	12 850 412
Avskrivningsplan	*	Lineær	
Avskrivningssats	*	1 % - 10 %	

* Tomt avskrives ikke.

Note 3 Pantstillelser og langsiktig gjeld

	2018	2017
Bokført verdi av pantsatte driftsmidler pr. 31.12.	297 607 421	310 679 944

Selskapets eiendommer er pantsatt gjennom lån tatt opp i morselskapet.

Note 4 Mellomværende med nærstående parter

Gjeld	2018	Langsiktig		Kortsiktig	
		2017	2018	2017	2018
Holtet 45 AS (konsernbidrag)	-	-	12 337 220	-	-
City Finansiering AS (konsernbidrag)	-	-	9 032 844	-	20 244 026
Sum gjeld konsernselskaper	-	-	21 370 064	-	20 244 026

Fordring	2018	Langsiktig		Kortsiktig	
		2017	2018	2017	2018
City Finansiering AS	27 181 433	15 982 879	-	-	-
Sum fordring konsernselskaper	27 181 433	15 982 879	-	-	-



City Gullhaugveien 1-3 AS

Noter til regnskapet 2018

Note 5	Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.
---------------	--

Lønn og ledende personer:

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018. Det er ikke utbetalt ytelser eller annen godtgjørelse til ledende personer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr. 35 453,- som i sin helhet henspeiler seg til lovpålagt revisjon.

Administrasjonen ivaretaes av City Finansiering AS.

Note 6	Skatt
---------------	--------------

Skattekostnad:	2018	2017
Skatteeffekt konsernbidrag (Betalbar skatt)	4 915 115	4 858 566
Endring utsatt skatt	-1 144 393	-1 059 735
Årets skattekostnad	3 770 721	3 798 831

Grunnlag betalbar skatt:	2018	2017
Årets resultat før skatt	17 730 008	17 260 049
Endring i midlertidige forskjeller	3 640 056	2 983 977
Avgitt konsernbidrag	-21 370 064	-20 244 026
Grunnlag betalbar skatt	-	-

Midlertidige forskjeller:	Endring	2018	2017
Varige driftsmidler	-3 640 056	30 718 061	34 358 117
Sum midlertidige forskjeller	-3 640 056	30 718 061	34 358 117

Utsatt skatt (22 % / 23 %)	-1 144 393	6 757 973	7 902 367
------------------------------	------------	-----------	-----------

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats	2018	2017
Årsresultat før skatt	17 730 008	17 260 049

Forventet skattesats etter nominell skattesats (23 % / 24 %)	4 077 902	4 142 412
--	-----------	-----------

Skatteeffekter av følgende poster:

Effekt av endret skattesats	-307 181	-343 581
Skattekostnad	3 770 721	3 798 831
Effektiv skattesats	21 %	22 %



City Gullhaugveien 1-3 AS

Noter til regnskapet 2018

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 200.000 består av 200.000 aksjer pålydende kr 1. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet er 100% eiet av City Finansiering AS.

Selskapet inngår i konsernet City Finansiering Holding AS, som holder til i Bærum.
Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	200 000	1 538 406	267 881 512	32 315 759	301 935 677
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-16 454 949	-16 454 949
Årets resultat	-	-	-	13 959 287	13 959 287
Egenkapital 31.12	200 000	1 538 406	267 881 512	29 820 097	299 440 015

Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 10 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2018	2017
Andre fordringer	2 331 990	2 515 951



Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i City Gullhaugveien 1-3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert City Gullhaugveien 1-3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 13 959 287. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav*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.

Drammen, 25. mars 2019
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor