



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 906 431  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY GULLHAUGVEIEN 1-3 AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 6  
0161 OSLO

### 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: Morten Viholmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

### 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, 26.05.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 30 836 102        | 30 073 008        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 40 476            | 233 795           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>30 876 578</b> | <b>30 306 803</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 13 143 922        | 12 808 028        |
| Annen driftskostnad                                   | 5    | 8 758 599         | 2 320 085         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>21 902 521</b> | <b>15 128 113</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>8 974 057</b>  | <b>15 178 690</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 266 622           | 682 587           |
| Annen renteinntekt                                    |      | 93 003            | 102 100           |
| Annen finansinntekt                                   |      | 14 256            | 18 812            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>373 881</b>    | <b>803 499</b>    |
| Annen finanskostnad                                   |      | 445               |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>445</b>        |                   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>373 436</b>    | <b>803 499</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>9 347 493</b>  | <b>15 982 189</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 6    | 2 056 449         | 3 516 082         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>7 291 044</b>  | <b>12 466 107</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>7 291 044</b>  | <b>12 466 107</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>7 291 044</b>  | <b>12 466 107</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>7 291 044</b>  | <b>12 466 107</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Konsernbidrag   | 8    | 17 242 033        | 16 164 829        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital           | 8           | -9 950 989       | -3 698 722        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>7 291 044</b> | <b>12 466 107</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2021               | 2020               |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 2, 3 | 269 035 467        | 271 605 885        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      | <b>269 035 467</b> | <b>271 605 885</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>      |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern       | 4    | 4 108 990          | 11 703 490         |
| Andre langsiktige fordringer          | 10   | 1 721 746          | 1 935 457          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>  |      | <b>5 830 736</b>   | <b>13 638 947</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>274 866 203</b> | <b>285 244 832</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                    |                    |
| Kundefordringer                       |      | 401 299            |                    |
| Andre kortsiktige fordringer          |      | 612 500            | 338 788            |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>1 013 799</b>   | <b>338 788</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.          | 9    |                    |                    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>1 013 799</b>   | <b>338 788</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>275 880 001</b> | <b>285 583 620</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Aksjekapital                          | 7, 8 | 200 000            | 200 000            |
| Overkurs                              | 8    | 249 799 204        | 259 750 193        |
| Annen innskutt egenkapital            | 8    |                    |                    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>249 999 204</b> | <b>259 950 193</b> |
|  |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 8           |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>249 999 204</b> | <b>259 950 193</b> |
|  |             |                    |                    |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 6           | 1 979 796          | 4 786 485          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>1 979 796</b>   | <b>4 786 485</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
|  |             |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 979 796</b>   | <b>4 786 485</b>   |
|  |             |                    |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 1 795 830          |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4           | 22 105 171         | 20 724 140         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             |                    | 122 802            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>23 901 001</b>  | <b>20 846 942</b>  |
|  |             |                    |                    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>25 880 797</b>  | <b>25 633 427</b>  |
|  |             |                    |                    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>275 880 001</b> | <b>285 583 620</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 267884

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 906 431  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY GULLHAUGVEIEN 1-3 AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 6  
0161 OSLO

#### 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: Morten VIholmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

#### 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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 998 906 431  
CITY GULLHAUGVEIEN 1-3 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Leieinntekter   |             | 30 836 102        | 30 073 008        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 40 476            | 233 795           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>30 876 578</b> | <b>30 306 803</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 13 143 922        | 12 808 028        |
| Annen driftskostnad                                   | 5           | 8 758 599         | 2 320 085         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>21 902 521</b> | <b>15 128 113</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>8 974 057</b>  | <b>15 178 690</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 266 622           | 682 587           |
| Annen renteinntekt                                    |             | 93 003            | 102 100           |
| Annen finansinntekt                                   |             | 14 256            | 18 812            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>373 881</b>    | <b>803 499</b>    |
| Annen finanskostnad                                   |             | 445               |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>445</b>        |                   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>373 436</b>    | <b>803 499</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 6           | 2 056 449         | 3 516 082         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>7 291 044</b>  | <b>12 466 107</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>7 291 044</b>  | <b>12 466 107</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>7 291 044</b>  | <b>12 466 107</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>7 291 044</b>  | <b>12 466 107</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Konsernbidrag   | 8           | 17 242 033        | 16 164 829        |
| Overført fra annen egenkapital                        | 8           | -9 950 989        | -3 698 722        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>7 291 044</b>  | <b>12 466 107</b> |





Organisasjonsnr: 998 906 431  
CITY GULLHAUGVEIEN 1-3 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |      |                    |                    |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2, 3 | 269 035 467        | 271 605 885        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>269 035 467</b> | <b>271 605 885</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|  |    |                  |                   |
|--|----|------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme<br>konsern       | 4  | 4 108 990        | 11 703 490        |
| Andre langsiktige<br>fordringer          | 10 | 1 721 746        | 1 935 457         |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |    | <b>5 830 736</b> | <b>13 638 947</b> |

|                          |  |                    |                    |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>274 866 203</b> | <b>285 244 832</b> |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                                 |  |                  |                |
|---------------------------------|--|------------------|----------------|
| Kundefordringer                 |  | 401 299          |                |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |  | 612 500          | 338 788        |
| <b>Sum fordringer</b>           |  | <b>1 013 799</b> | <b>338 788</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter o. l.

|                         |   |                  |                |
|-------------------------|---|------------------|----------------|
|                         | 9 |                  |                |
| <b>Sum omløpsmidler</b> |   | <b>1 013 799</b> | <b>338 788</b> |

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>275 880 001</b> | <b>285 583 620</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                    |                    |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                    | 7, 8 | 200 000            | 200 000            |
| Overkurs                        | 8    | 249 799 204        | 259 750 193        |
| Annen innskutt egenkapital      | 8    |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>249 999 204</b> | <b>259 950 193</b> |

|                        |   |                    |                    |
|------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital      | 8 |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b> |   | <b>249 999 204</b> | <b>259 950 193</b> |

#### Gjeld



|   |   |                    |                    |
|---|---|--------------------|--------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                            | 6 | 1 979 796          | 4 786 485          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |   | <b>1 979 796</b>   | <b>4 786 485</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |   |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |   | <b>1 979 796</b>   | <b>4 786 485</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                         |   | 1 795 830          |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                 | 4 | 22 105 171         | 20 724 140         |
| Annen kortsiktig gjeld                  |   |                    | 122 802            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |   | <b>23 901 001</b>  | <b>20 846 942</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                        |   | <b>25 880 797</b>  | <b>25 633 427</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |   | <b>275 880 001</b> | <b>285 583 620</b> |



Organisasjonsnr: 998 906 431  
CITY GULLHAUGVEIEN 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

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



**Årsregnskap 2021**  
**for**  
**City Gullhaugveien 1-3 AS**

Pennco Dokumentnr: EOVZS-MNQ3W-1XAKY-USZYM-N7EEF-HBVOM



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| City Gullhaugveien 1-3 AS                             |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| Leieinntekter   |             | 30 836 102        | 30 073 008        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 40 476            | 233 795           |
| Sum driftsinntekter                                   |             | <u>30 876 578</u> | <u>30 306 803</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 13 143 922        | 12 808 028        |
| Annen driftskostnad                                   | 5           | 8 758 599         | 2 320 085         |
| Sum driftskostnader                                   |             | <u>21 902 521</u> | <u>15 128 113</u> |
| Driftsresultat  |             | <u>8 974 057</u>  | <u>15 178 690</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 266 622           | 682 587           |
| Annen renteinntekt                                    |             | 93 003            | 102 100           |
| Annen finansinntekt                                   |             | 14 256            | 18 812            |
| Annen finanskostnad                                   |             | 445               | 0                 |
| Resultat av finansposter                              |             | <u>373 436</u>    | <u>803 499</u>    |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |             | 9 347 493         | 15 982 189        |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 6           | 2 056 449         | 3 516 082         |
| Ordinært resultat                                     |             | <u>7 291 044</u>  | <u>12 466 107</u> |
| Årsresultat   |             | <u>7 291 044</u>  | <u>12 466 107</u> |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 8           | 17 242 033        | 16 164 829        |
| Overført fra annen egenkapital                        | 8           | -9 950 989        | -3 698 722        |
| Sum overføringer                                      |             | <u>7 291 044</u>  | <u>12 466 107</u> |

Penneo Dokumentnr: EOVZS-MNQ3W-1XAKY-USZYM-N7EEF-HBVOM

**Balanse**

## City Gullhaugveien 1-3 AS

| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | <b>2, 3</b> | 269 035 467        | 271 605 885        |
| Sum varige driftsmidler             |             | <u>269 035 467</u> | <u>271 605 885</u> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |             |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern     | <b>4</b>    | 4 108 990          | 11 703 490         |
| Andre langsiktige fordringer        | <b>10</b>   | 1 721 746          | 1 935 457          |
| Sum finansielle anleggsmidler       |             | <u>5 830 736</u>   | <u>13 638 947</u>  |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>274 866 203</u> | <u>285 244 832</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                    |                    |
| Kundefordringer                     |             | 401 299            | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 612 500            | 338 788            |
| Sum fordringer                      |             | <u>1 013 799</u>   | <u>338 788</u>     |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>1 013 799</u>   | <u>338 788</u>     |
| Sum eiendeler                       |             | <u>275 880 001</u> | <u>285 583 620</u> |



## Balanse

### City Gullhaugveien 1-3 AS

| <b>Egenkapital og gjeld</b>        | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |             |                    |                    |
| Aksjekapital                       | 7, 8        | 200 000            | 200 000            |
| Overkurs                           | 8           | 249 799 204        | 259 750 193        |
| Sum innskutt egenkapital           |             | <u>249 999 204</u> | <u>259 950 193</u> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |             |                    |                    |
| Sum egenkapital                    |             | <u>249 999 204</u> | <u>259 950 193</u> |
| <b>Gjeld</b>                       |             |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                       | 6           | 1 979 796          | 4 786 485          |
| Sum avsetning for forpliktelser    |             | <u>1 979 796</u>   | <u>4 786 485</u>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til foretak i samme konsern  | 4           | 22 105 171         | 20 724 140         |
| Leverandørgjeld                    |             | 1 795 830          | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld             |             | 0                  | 122 802            |
| Sum kortsiktig gjeld               |             | <u>23 901 001</u>  | <u>20 846 942</u>  |
| Sum gjeld                          |             | <u>25 880 797</u>  | <u>25 633 427</u>  |
| Sum egenkapital og gjeld           |             | <u>275 880 001</u> | <u>285 583 620</u> |

Oslo, 25.03.2022

Styret i City Gullhaugveien 1-3 AS

---

Kim Erla  
styreleder

---

Fabian Emil Erla  
styremedlem

---

Betine Erla Sandvold  
styremedlem

---

Per Kumle  
styremedlem



|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| <b>Note 1</b> | <b>Regnskapsprinsipper</b> |
|---------------|----------------------------|

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 optjenes.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes 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 2021

## Note 2 Varige driftsmidler

|                                | Tomt       | Bygg              | Sum               |
|--------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01         | 21 000 000 | 356 676 395       | 377 676 395       |
| Tilgang                        | -          | 10 754 734        | 10 754 734        |
| Avgang                         | -          | -181 230          | -181 230          |
| Anskaffelseskost 31.12         | 21 000 000 | 367 249 898       | 388 249 898       |
| Akkumulerte avskr. pr. 31.12   | -          | -119 214 430      | -119 214 430      |
| Balanseført verdi pr. 31.12    | 21 000 000 | 248 035 467       | 269 035 467       |
| Årets ordinære avskrivninger   | -          | 13 143 922        | 13 143 922        |
| <b>Sum årets avskrivninger</b> | -          | <b>13 143 922</b> | <b>13 143 922</b> |

|                  |   |            |
|------------------|---|------------|
| Avskrivningsplan | * | Lineær     |
| Avskrivningssats | * | 1 % - 10 % |

\* Tomt avskrives ikke.

## Note 3 Pantstillelser og langsiktig gjeld

|  | 2021        | 2020        |
|--|-------------|-------------|
| Bokført verdi av pantsatte driftsmidler pr. 31.12. | 269 035 467 | 271 605 885 |

Selskapets eiendommer er pantsatt gjennom lån tatt opp i morselskapet.

## Note 4 Mellomværende med nærstående parter

| Gjeld                                | 2021 | Langsiktig |            | Kortsiktig |      |
|--------------------------------------|------|------------|------------|------------|------|
|                                      |      | 2020       | 2021       | 2021       | 2020 |
| City Finansiering AS (konsernbidrag) | -    | -          | 22 105 171 | 20 724 140 | -    |
| Sum gjeld konsernselskaper           | -    | -          | 22 105 171 | 20 724 139 | -    |

| Fordring                      | 2021      | Langsiktig |      | Kortsiktig |      |
|-------------------------------|-----------|------------|------|------------|------|
|                               |           | 2020       | 2021 | 2021       | 2020 |
| City Finansiering AS          | 4 108 990 | 11 703 490 | -    | -          | -    |
| Sum fordring konsernselskaper | 4 108 990 | 11 703 490 | -    | -          | -    |

Pennco Dokumentnøkkel: EOVZS-MNQ3W-1 XAKY-USZYM-N7EEF-HBVOM



City Gullhaugveien 1-3 AS

Noter til regnskapet 2021

|               |  |
|---------------|--|
| <b>Note 5</b> | <b>Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.</b> |
|---------------|--|

**Lønn og ledende personer:**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. 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 2021 utgjør kr. 46 566,- som i sin helhet henspeiler seg til lovpålagt revisjon.

Administrasjonen ivaretaes av City Finansiering AS.

|               |              |
|---------------|--------------|
| <b>Note 6</b> | <b>Skatt</b> |
|---------------|--------------|

| <b>Skattekostnad:</b>                       | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|
| Skatteeffekt konsernbidrag (Betalbar skatt) | 4 863 138   | 4 559 311   |
| Endring utsatt skatt                        | -2 806 689  | -1 043 229  |
| Årets skattekostnad                         | 2 056 449   | 3 516 082   |

| <b>Grunnlag betalbar skatt:</b>    | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Årets resultat før skatt           | 9 347 493   | 15 982 189  |
| Endring i midlertidige forskjeller | 12 757 678  | 4 741 951   |
| Avgitt konsernbidrag               | -22 105 171 | -20 724 141 |
| Grunnlag betalbar skatt            | -           | -           |

| <b>Midlertidige forskjeller:</b> | <b>Endring</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|----------------------------------|----------------|-------------|-------------|
| Varige driftsmidler              | 13 143 922     | 8 612 828   | 21 756 750  |
| Periodisert leierabatt           | -386 244       | 386 244     | -           |
| Sum midlertidige forskjeller     | 12 757 678     | 8 999 072   | 21 756 750  |

|                       |            |           |           |
|-----------------------|------------|-----------|-----------|
| Utsatt skatt ( 22 % ) | -2 806 689 | 1 979 796 | 4 786 485 |
|-----------------------|------------|-----------|-----------|

| <b>Avstemming fra nominell til faktis skattesats</b>         | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--|-------------|-------------|
| Årsresultat før skatt  | 9 347 493   | 15 982 189  |
| Forventet skattesats etter nominell skattesats (22 % / 22 %) | 2 056 449   | 3 516 082   |

Skatteeffekter av følgende poster:

|                             |                  |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Effekt av endret skattesats | -                | 0                |
| <b>Skattekostnad</b>        | <b>2 056 449</b> | <b>3 516 082</b> |
| Effektiv skattesats         | 22 %             | 22 %             |

Penneo Dokumentnøkkel: EOVZS-MNQ3W-1XAKY-USZYM-N7EEF-HBVOM



City Gullhaugveien 1-3 AS

Noter til regnskapet 2021

## 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-<br>kapital | Annen innskutt<br>egenkapital | Overkurs    | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|-------------------|-------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01    | 200 000           | -                             | 259 750 193 | -                    | 259 950 193        |
| Avgitt konsernbidrag | -                 | -                             | -           | -17 242 033          | -17 242 033        |
| Årets resultat       | -                 | -                             | -           | 7 291 044            | 7 291 044          |
| Reklassifisering     | -                 | -                             | -9 950 989  | 9 950 989            | -                  |
| Egenkapital 31.12    | 200 000           | -                             | 249 799 204 | -                    | 249 999 204        |

## Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

## Note 10 Fordringer med forfall senere enn ett år

|                  | 2021      | 2020      |
|------------------|-----------|-----------|
| Andre fordringer | 1 721 746 | 1 935 457 |

Pennco Dokumentnøkkel: EOVZS-MNQ3W-1XAKY-USZYM-N7EEF-HBVOM



# 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."

## Per Kumle

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488392

IP: 91.205.xxx.xxx

2022-03-25 10:21:33 UTC



## Fabian Emil Erla

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2412582

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-25 10:28:34 UTC



## Betine Erla Sandvold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2355613

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-25 10:38:43 UTC



## Kim Erla

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1234059

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-03-25 13:06:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOVZS-MNQ3W-1XAKY-USZYM-N7EEF-HBVOM

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>



# Deloitte.

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

## Konklusjon

Vi har revidert City Gullhaugveien 1-3 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: ZZ337-551A3-BW2L7-31C6f-3K1W1-4ZJ02



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
City Gullhaugveien 1-3 AS

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 årsregnskapet, 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 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 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.

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.

Drammen, 25. mars 2022  
Deloitte AS

Morten Viholmen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: ZZ337-551A3-BW2L7-31C6f-3K1W1-4ZJ02



# 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."

## Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 81.175.xxx.xxx

2022-03-25 15:10:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZZ337-551A3-BW2L7-31C6f-3K1WT-4ZJ02

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>