



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 934 013 212 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | CITY VEST AS |
| Forretningsadresse: | Lilleakerveien 16 0283 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2024 - 31.12.2024 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | 27.03.2025 |

Grunnlag for avgivelse

| |
|--|
| År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert |
| År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024 |

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 166 194 | 4 136 051 |
| Sum inntekter | | 6 166 194 | 4 136 051 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 773 633 | 603 740 |
| Annen driftskostnad | | 2 418 411 | 1 831 309 |
| Sum kostnader | | 3 192 044 | 2 435 049 |
| Driftsresultat | | 2 974 150 | 1 701 001 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | | 46 970 084 | 44 318 615 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 330 021 | 2 144 349 |
| Annen renteinntekt | | 4 811 963 | 4 622 068 |
| Annen finansinntekt | | 2 541 938 | 5 815 861 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 24 012 520 | 5 245 790 |
| Sum finansinntekter | | 80 666 526 | 62 146 684 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 984 781 | 919 730 |
| Annen rentekostnad | | 660 752 | 385 227 |
| Annen finanskostnad | | 853 392 | 3 208 702 |
| Sum finanskostnader | | 2 498 925 | 4 513 659 |
| Netto finans | | 78 167 601 | 57 633 024 |
| Resultat før skattekostnad | | 81 141 751 | 59 334 026 |
| Skattekostnad på resultat | | 12 401 418 | 11 614 930 |
| Årsresultat | | 68 740 333 | 47 719 096 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 68 740 333 | 47 719 096 |
| Totalresultat | | 68 740 333 | 47 719 096 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 5 000 000 | 12 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 63 740 333 | 35 719 096 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 68 740 333 | 47 719 096 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 108 214 185 | 102 101 367 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 3 013 750 | 3 013 750 |
| Sum varige driftsmidler | | 111 227 935 | 105 115 117 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 980 000 | 980 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 114 700 | 10 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 094 700 | 990 500 |
| Sum anleggsmidler | | 117 322 635 | 106 105 617 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 86 000 | 44 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 98 829 488 | 81 982 194 |
| Sum fordringer | | 98 915 488 | 82 026 194 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 136 788 911 | 54 309 935 |
| Markedsbaserte obligasjoner | | 14 249 468 | 32 560 457 |
| Sum investeringer | | 151 038 379 | 86 870 392 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 84 775 316 | 133 713 975 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 84 775 316 | 133 713 975 |
| Sum omløpsmidler | | 334 729 183 | 302 610 562 |
| SUM EIENDELER | | 452 051 818 | 408 716 178 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 378 011 338 | 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 379 011 338 | 1 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 41 157 405 | 376 666 650 |
| Sum opptjent egenkapital | | 41 157 405 | 376 666 650 |
| Sum egenkapital | | 420 168 743 | 378 066 650 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 433 012 | 100 775 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 433 012 | 100 775 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 433 012 | 100 775 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 77 173 | 5 900 |
| Betalbar skatt | | 12 069 181 | 11 495 207 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 570 | 764 |
| Utbytte | | 5 000 000 | 12 000 000 |
| Gjeld til aksjonærer | | 13 133 262 | 6 223 163 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 169 878 | 823 720 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 31 450 064 | 30 548 754 |
| Sum gjeld | | 31 883 076 | 30 649 529 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 452 051 818 | 408 716 178 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 514 664 237 | 492 442 301 |
| Annen driftsinntekt | | 9 332 055 | 7 142 643 |
| Sum inntekter | | 523 996 292 | 499 584 944 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 360 325 914 | 345 443 865 |
| Lønnskostnad | | 57 106 391 | 53 250 688 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 4 916 829 | 4 700 226 |
| Annen driftskostnad | | 49 675 598 | 47 665 674 |
| Sum kostnader | | 472 024 732 | 451 060 452 |
| Driftsresultat | | 51 971 560 | 48 524 492 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 601 414 | 4 622 068 |
| Annen finansinntekt | | 2 579 595 | 5 846 738 |
| Sum finansinntekter | | 8 181 009 | 10 468 806 |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler | | -23 027 739 | -4 326 060 |
| Annen rentekostnad | | 662 567 | 385 235 |
| Annen finanskostnad | | 854 135 | 3 208 702 |
| Sum finanskostnader | | -21 511 037 | -732 122 |
| Netto finans | | 29 692 046 | 11 200 929 |
| Resultat før skattekostnad | | 81 663 606 | 59 725 420 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 12 523 673 | 11 712 419 |
| Årsresultat | | 69 139 933 | 48 013 001 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 69 139 933 | 48 013 001 |
| Totalresultat | | 69 139 933 | 48 013 001 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 5 747 686 | 12 705 480 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 63 392 247 | 35 307 521 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 69 139 933 | 48 013 001 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | | 8 723 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 8 723 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 158 123 026 | 152 010 208 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 12 480 951 | 14 870 169 |
| Sum varige driftsmidler | | 170 603 977 | 166 880 377 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 114 700 | 10 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 114 700 | 10 500 |
| Sum anleggsmidler | | 175 718 677 | 166 899 600 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 12 079 677 | 14 262 476 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 684 338 | 392 621 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 16 256 181 | 20 889 282 |
| Sum fordringer | | 16 940 519 | 21 281 903 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 136 788 911 | 54 309 935 |
| Markedsbaserte obligasjoner | | 14 249 468 | 32 560 457 |
| Sum investeringer | | 151 038 379 | 86 870 392 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 135 575 515 | 167 141 696 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 135 575 515 | 167 141 696 |
| Sum omløpsmidler | | 315 634 090 | 289 556 466 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 491 352 767 | 456 456 066 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 378 011 338 | 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 379 011 338 | 1 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 41 793 750 | 377 644 120 |
| Sum opptjent egenkapital | | 41 793 750 | 377 644 120 |
| Minoritetsinteresser | | 1 694 736 | 1 701 697 |
| Sum egenkapital | | 422 499 823 | 380 745 817 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 445 769 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 445 769 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 445 769 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 285 746 | 31 854 349 |
| Betalbar skatt | | 12 069 181 | 11 495 207 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 7 478 008 | 7 285 142 |
| Utbytte | | 5 747 686 | 12 705 480 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 826 555 | 12 370 071 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 68 407 175 | 75 710 249 |
| Sum gjeld | | 68 852 944 | 75 710 249 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 491 352 767 | 456 456 066 |



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i City Vest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City Vest AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 2024 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. 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 i 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.



Shape the future
with confidence

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette 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 konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Uavhengig revisors beretning - City Vest AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: 17LVQ-5LC18-AS15R-1D0ZQ-L3TNZ-X40HQ



**Shape the future
with confidence**

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tone Mari Flatland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 17LVQ-5LC18-AS15R-1D0ZQ-L3TNZ-X40HQ



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."

Flatland, Tone Mari

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2495689

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 18:10:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 17LVQ-5LC18-AST5R-1D0ZQ-L3TNZ-X40HQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



CITY VEST AS

ÅRSBERETNING FOR 2024

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 2024 på kr 518 mill. som er en økning på kr 23 mill. sammenlignet med 2023. Året 2024 har også gitt oss en fin økning i inntekter på våre utleieleiligheter. Finansinntektene for 2024 utgjør kr 31,2 mill. Finansområdet har for 2024 gitt oss et klart bedre resultat sett i forhold til 2023, som var preget av finansiell og geopolitisk uro i verden. Konsernets ordinære resultat før skattekostnad ble på kr 81,6 mill. mot kr 59,7 mill. for 2023.

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.

Datterselskapets virksomhet ble i 2022 kåret til årets Meny butikk, en tittel som henger høyt, og som er oppnådd takket være iherdig arbeid av selskapets ledelse og ansatte. Datterselskapets økonomi er god med solid egenkapital.

Året 2024 ble bedre for næringslivet i Norge sammenlignet med de to foregående årene.

I tillegg til den underliggende virksomheten i datterselskapet, har City Vest AS i 2024 hatt inntekter fra utleie av leiligheter samt renteinntekter fra innskudd i og lån til vår bankforbindelse. For året 2024 har disse inntektene vært tilfredsstillende. Det har vært positiv avkastning på selskapets finansplasseringer i 2024. Disse ble i 2024 kr 78,2 mill. mot kr 57,6 mill. i 2023.

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

2024 har vært et bra år for konsernet. Vi kan, slik utviklingen er per mars 2025, forvente at 2025 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 2025 som er noe bedre enn tilsvarende omsetning for 2024.

For de øvrige virksomhetsområdene for City Vest AS, og da spesielt markedene for finansielle instrumenter er bildet i dag (mars 2025) noe mer uklart. Spesielt gjelder dette verdensbildet og den uklarhet som pr. i dag preger USA, hvor dette har gitt nedgang på Amerikanske børser. Det er fortsatt usikkerhet knyttet til Russlands krig mot Ukraina, som startet i 2022.

Risikoforhold

Det som beskrives under avsnittet ovenfor kan være en risiko. Endringer i rentefastsetting, endringer i aksje- og obligasjonsmarkedet, endring i valuta, endringer i konsumprisindekser og politisk risiko kan også ha påvirkning for vår virksomhet. Imidlertid mener styret selskapet er godt rustet for å takle slike situasjoner.

Dette gjelder både datterselskapets virksomhet og de øvrige virksomhetsområdene for City Vest AS. 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 for 2024 hatt et totalt sykefravær på ca. 2,99 % av den totale arbeidstiden i perioden. For 2023 var tilsvarende tall 4,3%.

Man har ikke ansett det nødvendig å iverksette ekstraordinære tiltak for å forbedre arbeidsmiljøet.

Likestilling, ansatte og styre

Datterselskapets virksomhet er tilknyttet NorgesGruppen og Meny, som jobber kontinuerlig for å fremme likestilling og hindre diskriminering innen alle deler av personalpolitikken. CC Vest Mat AS, som de øvrige selskapene i NorgesGruppen, følger de retningslinjene som gjelder innen HR for håndtering innen de ulike områdene. Området har stort fokus. Et bærekraftig arbeidsliv står sentralt i vår strategi. Med dette menes et arbeidsliv som ser at mangfold og kjønnsbalanse er viktige bidrag for selskapets verdiskapning.

Datterselskapet (og konsernet) har i 2024 hatt totalt 208 ansatte hvorav fulltidsansatte er 46 stk. Deltid er 123 stk og 39 personer er tilkallingsvikarer. Totalt utgjør dette 81 årsverk. Av disse er ca 46% menn og ca 54% er kvinner. Videre er det 1 lærling-stilling i datterselskapet. Vi forsøker så langt vi kan å ha jevn kjønnsbalanse i hver avdeling.

Butikken er inndelt i ferskvare – 5 avdelinger og frukt/grønt, kolonial og kasse, 8 avdelinger totalt. Når det gjelder lønn, unntatt avdelingsledere, er alle timelønnet etter tariff mellom HK og Virke. Fordelingen av operative avdelingsledere er 6 kvinner og 8 menn. Lønn etter ansiennitet, men lik startlønn for alle. I administrasjonen er det 1 kvinne og 1 mann. Lønn er fordelt etter ansvar.



Når det gjelder deltidsansatte er ca 29% kvinner og ca 23% menn av det totale antall ansatte. En faktor som fører til deltid er omsetningsvariasjoner i ukedager og helger og behovet for deltid på kvelder. Deltidsansatte er studenter og skoleelever. Vi har ingen deltidsansatte som oppfatter en slik deltid som ufrivillig. Vi har retningslinjer og egen personalansvarlig som utformer og følger opp retningslinjer, prinsipper, prosedyrer og standarder for å fremme likestilling og hindre diskriminering på dette området. 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.

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

Lønnskartlegging viser at det ikke er forskjeller mellom lønn til menn og kvinner på de enkelte stillinger/grupper.

Styret har i 2024 bestått av 4 personer hvorav én kvinne og tre menn.
Selskapet har ikke tegnet styreansvarsforsikring.

Åpenhetsloven

Konsernet er underlagt reglene i Åpenhetsloven som skal sikre åpenhet, arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i alle ledd som er involvert i virksomheten. Styrene både i mor- og datterselskapet har vedtatt overordnede retningslinjer, og har besluttet at det er mest riktig å ha felles regler, felles vedtak og felles gjennomføring av dette arbeidet. Det er igangsatt prosesser for aktsomhetsvurderinger og retningslinjer for behandling av innsynsbegjæringer. Redegjørelse for de foretatte aktsomhetsvurderinger er offentlig på felles nettside for konsernet.

Da mer enn 90% av datterselskapets verdikjede dekkes ved innkjøp av varer fra Norgesgruppen/Asko vil vi samarbeide med denne leverandøren hva gjelder menneskerettigheter og arbeidsforhold hos vareprodusentene.

Det skal rapporteres til styret minst to ganger i året. I dette ligger kartlegging av virksomhetenes verdikjeder med operasjoner, underleverandører og forretningsforbindelser.

Ytre miljø

Det ble i 2019 gjennomført ombygging, fornyelser og endringer i datterselskapets butikk. En vesentlig del av disse var endringer som påvirker og er viktige for miljøet. Vårt arbeid med å finne løsninger og endringer har fortsatt i årene etter 2019 og vil fortsette fremover.

For den øvrige delen av konsernets virksomhet forurenses ikke det ytre miljøet utover hva som er vanlig i disse bransjer.

Disponering av årsresultatet

Årets overskudd i City Vest AS kr 68.740.333 foreslås anvendt slik:

| | |
|------------------------|---------------|
| Avsatt til utbytte | kr 5.000.000 |
| Avsatt til egenkapital | Kr 63.740.333 |
| Totalt | Kr 68.740.333 |



I tillegg er det i 2024 utbetalt kr 22.000.000 i tilleggsutbytte til aksjonærene.

Oslo, den 27.mars 2025.

I styret for City Vest AS

Johannes Slaattun
Styrets leder

Sverre Leiro
Styremedlem

Kari Brunstad
Styremedlem

Øyvind Thorsby
Styremedlem/daglig leder



Årsregnskap 2024 City Vest AS

Morselskap og konsern

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Kontantstrømoppstilling

Styrets årsberetning

Revisjonsberetning



City Vest AS

RESULTATREGNSKAP

| Morselskap | | | Konsern | | |
|-------------------|-------------------|--|----------|--------------------|--------------------|
| 2024 | 2023 | | Note | 2024 | 2023 |
| | | Salgsinntekter | | 514 664 237 | 492 437 880 |
| 6 166 194 | 4 136 051 | Andre driftsinntekter | | 9 332 055 | 7 147 064 |
| 6 166 194 | 4 136 051 | Sum driftsinntekter | 1 | 523 996 292 | 499 584 944 |
| | | Varekostnad | | 360 325 914 | 345 443 865 |
| 773 633 | 603 740 | Lønnskostnad | 2,3 | 57 106 391 | 53 250 688 |
| 0 | 0 | Avskrivninger | 4 | 4 916 829 | 4 700 226 |
| 2 418 411 | 1 831 309 | Andre driftskostnader | 2 | 49 675 598 | 47 665 673 |
| 3 192 044 | 2 435 049 | Sum driftskostnad | | 472 024 732 | 451 060 452 |
| 2 974 150 | 1 701 002 | Driftsresultat | | 51 971 560 | 48 524 492 |
| 46 970 084 | 44 318 615 | Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 0 | 0 |
| 2 330 021 | 2 144 349 | Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 0 |
| 4 811 963 | 4 622 068 | Andre renteinntekter | | 5 601 414 | 4 622 068 |
| 2 541 938 | 5 815 861 | Andre finansinntekter | | 2 579 595 | 5 846 738 |
| 23 027 739 | 4 326 060 | Verdiendring av markedsbaserte aksjer mv | 5 | 23 027 739 | 4 326 060 |
| -660 752 | -385 227 | Andre rentekostnader | | -662 567 | -385 227 |
| -853 392 | -3 208 702 | Andre finanskostnader | | -854 135 | -3 208 702 |
| 78 167 601 | 57 633 024 | Resultat av finansposter | 6 | 29 692 046 | 11 200 937 |
| 81 141 751 | 59 334 026 | Ordinært resultat før skattekostnad | | 81 663 606 | 59 725 429 |
| 12 401 419 | 11 614 930 | Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 12 523 673 | 11 712 421 |
| 68 740 333 | 47 719 096 | Årsresultat | | 69 139 933 | 48 013 009 |
| | | Herav til minoritetsinteresser | | 740 725 | 697 249 |
| | | Årsresultat til majoritetsinteressene | | 68 399 208 | 47 315 760 |
| | | Overføringer | | | |
| 5 000 000 | 12 000 000 | Avsatt til utbytte | | 5 747 686 | 12 705 480 |
| 63 740 333 | 35 719 096 | Avsatt til annen egenkapital | | 63 392 247 | 35 307 529 |
| 68 740 333 | 47 719 096 | Sum overføringer | 8 | 69 139 933 | 48 013 009 |



City Vest AS

BALANSE PR. 31.12.

| Morselskap | | | Konsern | | |
|--------------------|--------------------|---|---------|--------------------|--------------------|
| 2024 | 2023 | EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
| 0 | 0 | Utsatt skattefordel | 7 | 0 | 8 723 |
| 0 | 0 | Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 8 723 |
| 108 214 185 | 102 101 367 | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 158 123 026 | 152 010 208 |
| 3 013 750 | 3 013 750 | Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner o.l. | 4 | 12 480 951 | 14 870 169 |
| 111 227 935 | 105 115 117 | Sum varige driftsmidler | | 170 603 977 | 166 880 377 |
| 980 000 | 980 000 | Investeringer i datterselskap | 9 | 0 | 0 |
| 5 114 700 | 10 500 | Investeringer i aksjer og andeler | 10 | 5 114 700 | 10 500 |
| 6 094 700 | 990 500 | Sum finansielle anleggsmidler | | 5 114 700 | 10 500 |
| 117 322 635 | 106 105 617 | SUM ANLEGGSMIDLER | | 175 718 677 | 166 899 600 |
| 0 | 0 | Varer | 11 | 12 079 677 | 14 262 476 |
| 86 000 | 44 000 | Kundefordringer | 12 | 684 338 | 392 621 |
| 98 829 488 | 81 982 194 | Andre fordringer | 13 | 16 256 181 | 20 889 281 |
| 98 915 488 | 82 026 194 | Sum fordringer | | 16 940 519 | 21 281 902 |
| 136 788 911 | 54 309 935 | Markedsbaserte aksjer/aksjefond | 5 | 136 788 911 | 54 309 935 |
| 14 249 468 | 32 560 457 | Markedsbaserte obligasjoner/obligasjonsfond mv | 5 | 14 249 468 | 32 560 457 |
| 151 038 379 | 86 870 392 | Sum investeringer | | 151 038 379 | 86 870 392 |
| 84 775 316 | 133 713 975 | Bankinnskudd, kontanter o.l. | 14 | 135 575 515 | 167 141 695 |
| 334 729 183 | 302 610 561 | SUM OMLØPSMIDLER | | 315 634 090 | 289 556 465 |
| 452 051 818 | 408 716 178 | SUM EIENDELER | | 491 352 767 | 456 456 065 |



City Vest AS

BALANSE PR. 31.12.

| Morselskap | | | Konsern | | |
|--------------------|--------------------|--|---------|--------------------|--------------------|
| 2024 | 2023 | EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
| 1 000 000 | 1 000 000 | Aksjekapital | 15 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| 378 011 338 | 400 000 | Overkurs | | 378 011 338 | 400 000 |
| 379 011 338 | 1 400 000 | Sum innskutt egenkapital | | 379 011 338 | 1 400 000 |
| 41 157 405 | 376 666 650 | Annen egenkapital | | 41 793 750 | 377 644 119 |
| 41 157 405 | 376 666 650 | Sum opptjent egenkapital | | 41 793 750 | 377 644 119 |
| | | Minoritetsinteresser | | 1 694 736 | 1 701 698 |
| 420 168 743 | 378 066 650 | SUM EGENKAPITAL | 8 | 422 499 823 | 380 745 817 |
| 433 012 | 100 775 | Utsatt skatt | 7 | 445 769 | 0 |
| 433 012 | 100 775 | Sum avsetninger for forpliktelser | | 445 769 | 0 |
| 13 133 262 | 6 223 163 | Gjeld til aksjonærer | 16 | 13 133 262 | 6 223 163 |
| 77 173 | 5 900 | Leverandørgjeld | | 23 285 746 | 31 854 350 |
| 12 069 181 | 11 495 207 | Betalbar skatt | 7 | 12 069 181 | 11 495 207 |
| 570 | 764 | Skyldige offentlige avgifter | | 7 478 008 | 7 285 142 |
| 5 000 000 | 12 000 000 | Utbytte | | 5 747 686 | 12 705 480 |
| 1 169 878 | 823 719 | Annen kortsiktig gjeld | 13 | 6 693 292 | 6 146 906 |
| 31 450 063 | 30 548 753 | Sum kortsiktig gjeld | | 68 407 175 | 75 710 248 |
| 31 883 075 | 30 649 528 | SUM GJELD | | 68 852 944 | 75 710 248 |
| 452 051 818 | 408 716 178 | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 491 352 767 | 456 456 065 |

Oslo, 27.mars 2025

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.

Selskapet City Vest AS har i 2024 fusjonert med (nye) City Vest AS, med (nye) City Vest AS som overtakende selskap i en konsernfnusjon med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet og med regnskapsmessig og skattemessig effekt fra 01.01.2024. Dette medfører at org nr på den virksomheten som løper videre er endret til 934 013 212. (Nye) City vest AS skiftet etter fusjonen navn til City Vest AS.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

| Mor- og datterselskaper | Eierandel |
|---------------------------|-----------|
| City Vest AS (morselskap) | |
| CC Vest Mat AS | 98 % |

Morselskapet City Vest AS eies etter konsernfnusjonen 100% av City Vest Holding AS. Det utarbeides et eget konsernregnskap for dette konsernet.

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 anleggsfordringer, 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 forsikringselskap. 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 framtidig 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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen 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 2024

Note 1 Driftsinntekter

| <i>Morselskapet</i> | | | <i>Konsernet</i> | |
|---------------------|------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| 2024 | 2023 | | 2024 | 2023 |
| 0 | 0 | Salgsinntekter | 514 664 237 | 492 437 880 |
| 6 166 194 | 4 136 051 | Andre driftsinntekter | 9 332 055 | 7 147 064 |
| 6 166 194 | 4 136 051 | Sum | 523 996 292 | 499 584 944 |

| 2024 | 2023 | Fordeling på virksomhetsområder | 2024 | 2023 |
|------------------|------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| 0 | | Salg av dagligvarer mv | 514 664 237 | 492 437 880 |
| 6 166 194 | 4 136 051 | Andre driftsinntekter | 9 332 055 | 7 147 064 |
| 6 166 194 | 4 136 051 | Sum | 523 996 292 | 499 584 944 |

| 2024 | 2023 | Geografisk fordeling | 2024 | 2023 |
|------------------|------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| 6 166 194 | 4 136 051 | Norge | 523 996 292 | 499 584 944 |
| 6 166 194 | 4 136 051 | Sum | 523 996 292 | 499 584 944 |

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

| <i>Morselskapet</i> | | | <i>Konsernet</i> | |
|---------------------|----------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| 2024 | 2023 | Lønnskostnader | 2024 | 2023 |
| 652 616 | 528 055 | Lønninger | 46 549 838 | 44 280 369 |
| 0 | 0 | Andre godtgjørelser | 0 | 0 |
| 92 690 | 75 685 | Arbeidsgiveravgift | 6 990 017 | 6 595 383 |
| 0 | 0 | Pensjonskostnader | 1 602 374 | 915 475 |
| 28 327 | 0 | Andre ytelser | 1 964 162 | 1 459 461 |
| 773 633 | 603 740 | Sum | 57 106 391 | 53 250 688 |

0 0 Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært 81 82

Ytelser til ledende personer, morselskapet

| | Daglig leder | Styret |
|--|--------------|---------|
| Lønn | 0 | 652 616 |
| Pensjonsutgifter | 0 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 0 | 4 392 |
| Daglig leder er innleid, og har fakturert for daglig ledelse, ex mva | 253 219 | |

Ytelser til ledende personer, konsernet

| | Daglig leder i datterselskap | Styret |
|--------------------|------------------------------|-----------|
| Lønn | 2 016 893 | 1 177 616 |
| Annen godtgjørelse | 210 129 | 4 392 |

Daglig leder i morselskapet er innleid, og har fakturert for daglig ledelse, ex mva 253 219

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor, ex mva

| | <i>Morselskap</i> | <i>Konsern</i> |
|------------------------------|-------------------|----------------|
| Lovpålagt revisjon | 53 500 | 155 668 |
| Revisjonsrelaterte tjenester | 23 100 | 58 890 |
| Sum | 76 600 | 214 558 |



City Vest AS

Noter 2024

Note 3 Pensjoner

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

| Netto pensjonskostnad | Morselskapet | | Konsernet | |
|-----------------------|--------------|---|-----------|---------|
| Netto pensjonskostnad | 0 | 0 | 1 602 374 | 915 475 |

Note 4 Varige driftsmidler, avskrivninger mv

Morselskapet

| | Bolig- eiendommer, tomter | Inventar/ Kunst | Driftsløsøre, maskiner mv | Sum |
|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 102 101 367 | 4 169 967 | 16 543 | 106 287 877 |
| Tilgang | 11 207 978 | | 0 | 11 207 978 |
| Avgang | -5 095 160 | | 0 | -5 095 160 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 108 214 185 | 4 169 967 | 16 543 | 112 400 695 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 0 | -57 975 | -16 543 | -74 518 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12. | 0 | -1 098 242 | | -1 098 242 |
| Balansført verdi 31.12. | 108 214 185 | 3 013 750 | 0 | 111 227 935 |
| Årets avskrivninger | 0 | 0 | | 0 |
| Årets nedskrivninger | | 0 | | 0 |

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

| | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | avskrives ikke | avskrives ikke | 3 år lineær |
|--|----------------|----------------|----------------|

Konsernet

| | Bolig- eiendommer, tomter | Inventar/ Kunst | Driftsløsøre, butikk-inventar, maskiner mv | Sum |
|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------|--|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 152 010 208 | 4 169 967 | 65 183 283 | 221 363 458 |
| Tilgang | 11 207 978 | | 2 527 611 | 13 735 589 |
| Avgang | -5 095 160 | | 0 | -5 095 160 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 158 123 026 | 4 169 967 | 67 710 894 | 230 003 887 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | | -57 975 | -58 243 693 | -58 301 668 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12. | 0 | -1 098 242 | | -1 098 242 |
| Balansført verdi 31.12. | 158 123 026 | 3 013 750 | 9 467 201 | 170 603 977 |
| Årets avskrivninger | 0 | | 4 916 829 | 4 916 829 |

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

| | | | |
|--|----------------|----------------|--------------------|
| | avskrives ikke | avskrives ikke | 3 - 7 år lineær |
|--|----------------|----------------|--------------------|



City Vest AS

Noter 2024

Note 5 Investeringer i markedsbaserte aksjer og obligasjoner, verdiendringer mv

| <i>Morselskapet og konsernet</i> | Anskaffelses- kost | Periodens verdiendringer | Akkumulert verdiendring | Balanseført verdi *) |
|---|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Markedsbaserte aksjer/aksjefond | 104 867 158 | 22 710 505 | 31 921 753 | 136 788 911 |
| Markedsbaserte obligasjoner/obligasjonsfond | 13 081 235 | 317 234 | 1 168 233 | 14 249 468 |
| Sum | 117 948 393 | 23 027 739 | 33 089 986 | 151 038 379 |

*) Balanseført verdi = markedsverdi 31.12.2024

Note 6 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

| <i>Morselskapet</i> | | <i>Finansinntekter</i> | <i>Konsernet</i> | |
|---------------------|-------------------|--|-------------------|-------------------|
| 2024 | 2023 | | 2024 | 2023 |
| 46 970 084 | 44 318 615 | Inntekt på investering i datterselskap | | |
| 1 835 985 | 2 052 799 | Netto gevinst ved salg markedsbaserte verdipapirer | 1 835 985 | 2 052 799 |
| 23 027 739 | 4 469 022 | Verdiøkning markedsbaserte verdipapirer | 23 027 739 | 4 469 022 |
| 2 330 021 | 2 144 349 | Renteinntekt fra konsernselskaper | 0 | |
| 4 811 963 | 4 622 068 | Andre renteinntekter | 4 811 963 | 4 622 068 |
| 705 953 | 991 164 | Andre finansinntekter | 1 533 061 | 1 022 041 |
| 79 681 745 | 58 598 017 | Sum finansinntekter | 31 208 748 | 12 165 930 |

| <i>Morselskapet</i> | | <i>Finanskostnader</i> | <i>Konsernet</i> | |
|---------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| 2024 | 2023 | | 2024 | 2023 |
| 660 752 | 385 227 | Andre rentekostnader | 662 567 | 385 227 |
| 0 | 142 962 | Nedskrivning anleggsaksjer | 0 | 142 962 |
| 853 392 | 436 804 | Andre finanskostnader | 854 135 | 436 804 |
| 1 514 144 | 964 993 | Sum finanskostnader | 1 516 702 | 964 993 |
| 78 167 601 | 57 633 024 | Resultat av finansposter | 29 692 046 | 11 200 937 |



City Vest AS

Noter 2024

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|------------------|----------------|--|------------------|----------------|
| 2024 | 2023 | | 2024 | 2023 |
| | | Midlertidige forskjeller | | |
| -1 098 240 | -1 098 240 | Varige driftsmidler | -1 026 755 | -1 556 959 |
| 1 898 245 | 705 305 | Gevinst og tapskonto | 1 898 245 | 705 305 |
| 0 | 0 | Fordringer | -13 500 | -39 000 |
| 1 168 233 | 851 003 | Obligasjoner | 1 168 233 | 851 003 |
| 1 968 238 | 458 068 | Netto midlertidige forskjeller | 2 026 223 | -39 651 |
| 0 | 0 | Underskudd til fremføring | | |
| 1 968 238 | 458 068 | Grunnlag for utsatt skatt | 2 026 223 | -39 651 |
| | | | 0 | 0 |
| 433 012 | 100 775 | Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-) | 445 769 | -8 723 |
| 433 012 | 100 775 | Utsatt skatt i balansen | 445 769 | -8 723 |

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|-------------------|-------------------|---|-------------------|-------------------|
| 2024 | 2023 | | 2024 | 2023 |
| | | Grunnlag for betalbar skatt | | |
| 81 141 751 | 59 334 026 | Resultat før skattekostnad | 81 663 606 | 59 725 429 |
| -24 771 667 | -6 538 887 | Permanente forskjeller | -24 737 825 | -6 487 151 |
| 56 370 084 | 52 795 139 | Grunnlag for skattekostnad på årets resultat | 56 925 781 | 53 238 279 |
| -1 510 170 | -544 196 | Endring i midlertidige forskjeller | -2 065 867 | -987 336 |
| 54 859 914 | 52 250 943 | Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet | 54 859 914 | 52 250 943 |
| | | +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | | |
| | | Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | 0 | 0 |
| 54 859 914 | 52 250 943 | | 54 859 914 | 52 250 943 |
| | | Fordeling av skattekostnaden | | |
| | | Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet) | 0 | |
| 12 069 181 | 11 495 207 | | 12 069 181 | 11 495 207 |
| 0 | 0 | For mye, for lite avsatt i fjor | 0 | 0 |
| 12 069 181 | 11 495 208 | Sum betalbar skatt | 12 069 181 | 11 495 207 |
| | | Endring i utsatt skatt/skattefordel med gjeldende skattesats | | |
| 332 237 | 119 723 | | 454 492 | 217 213 |
| | | Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats | | |
| 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 12 401 419 | 11 614 931 | Skattekostnad | 12 523 673 | 11 712 421 |
| | | | 0 | |
| | | Avstemming av årets skattekostnad | | |
| | | Regnskapsmessig resultat før skattekostnad | 81 663 606 | 59 725 429 |
| 17 851 185 | 13 053 486 | Beregnet skatt 22 % | 17 965 993 | 13 139 594 |
| 12 401 419 | 11 614 931 | Skattekostnad i resultatregnskapet | 12 523 673 | 11 712 421 |
| -5 449 767 | -1 438 555 | Differanse | -5 442 321 | -1 427 174 |
| | | Differansen består av følgende: | | |
| -5 449 767 | -1 438 555 | 22 % av permanente forskjeller | -5 442 321 | -1 427 174 |
| | | Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats | | |
| 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Skattevirkning av konsernbidrag mv | 0 | 0 |
| -5 449 767 | -1 438 555 | Sum forklart differanse | -5 442 321 | -1 427 174 |
| | | Betalbar skatt i balansen | | |
| 12 069 181 | 11 495 207 | Betalbar skatt i skattekostnaden | 12 069 181 | 11 495 207 |
| 12 069 181 | 11 495 207 | Betalbar skatt i balansen | 12 069 181 | 11 495 207 |



City Vest AS

Noter 2024

Note 8 Egenkapital

Morselskapet

| Årets endring i egenkapital | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|--|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | | | | |
| overdragende selskap | 1 000 000 | 400 000 | 376 666 650 | 378 066 650 |
| Nystiftet selskap overtakende i fusjon med regnskapsmessig effekt 01.01.24 | 300 000 | 61 760 | | 361 760 |
| Fusjon 2024 | -1 000 000 | -400 000 | -377 249 578 | -378 649 578 |
| Kapitalforøyelse 2024 | 700 000 | 377 949 578 | | 378 649 578 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 68 740 333 | 68 740 333 |
| Utdelt tilleggsutbytte | | | -22 000 000 | -22 000 000 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -5 000 000 | -5 000 000 |
| Egenkapital 31.12. | 1 000 000 | 378 011 338 | 41 157 405 | 420 168 743 |

Konsernet

| Årets endring i egenkapital | Aksjekapital | Overkurs-fond | Annen egenkapital | Minoritets-interesser | Sum |
|--------------------------------|------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 konsern | 1 000 000 | 400 000 | 377 644 119 | 1 701 698 | 380 745 817 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 68 399 208 | 740 725 | 69 139 933 |
| fusjon med regnskapsmessig | 300 000 | 61 760 | | | 361 760 |
| Fusjon 2024 | -1 000 000 | -400 000 | -377 249 578 | | -378 649 578 |
| Kapitalforøyelse 2024 | 700 000 | 377 949 578 | | | 378 649 578 |
| Utdelt tilleggsutbytte | | | -22 000 000 | | -22 000 000 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -5 000 000 | -747 686 | -5 747 686 |
| Egenkapital 31.12. | 1 000 000 | 378 011 338 | 41 793 750 | 1 694 736 | 422 499 823 |

Note 9 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 % | 3 311 081 | 37 036 266 | 980 000 |
| Balanseført verdi 31.12. | | | | | 980 000 |

Note 10 Andre langsiktige aksjer og andeler

Morselskapet

Øvrige langsiktige investeringer, mindre enkeltposter

Balanseført verdi 31.12. 5 114 700

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

Konsernet

Øvrige langsiktige investeringer, mindre enkeltposter

Balanseført verdi 31.12. 5 114 700

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.



City Vest AS

Noter 2024

Note 11 Varer

| <i>Morselskapet</i> | | | <i>Konsernet</i> | |
|---------------------|----------|---|-------------------|-------------------|
| 2024 | 2023 | | 2024 | 2023 |
| 0 | 0 | Innkjøpte handelsvarer | 12 079 677 | 14 262 476 |
| 0 | 0 | Sum | 12 079 677 | 14 262 476 |
| 0 | 0 | Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost | 12 079 677 | 14 262 476 |
| 0 | 0 | Sum | 12 079 677 | 14 262 476 |

Note 12 Fordringer

| <i>Morselskapet</i> | | | <i>Konsernet</i> | |
|---------------------|---------------|--------------------------------------|------------------|----------------|
| 2024 | 2023 | Kundefordringer | 2024 | 2023 |
| 86 000 | 44 000 | Kundefordringer til pålydende | 684 338 | 392 621 |
| 0 | 0 | Avsetning til tap på kundefordringer | | |
| 86 000 | 44 000 | Kundefordringer i balansen | 684 338 | 392 621 |

| <i>Morselskapet</i> | | | <i>Konsernet</i> | |
|---------------------|----------|--|------------------|----------|
| 2024 | 2023 | Fordringer med forfall senere enn ett år | 2024 | 2023 |
| 0 | 0 | Andre langsiktige fordringer | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Sum | 0 | 0 |

Note 13 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| <i>Morselskapet</i> | <i>Kundefordringer</i> | | <i>Andre fordringer</i> | |
|-------------------------|-------------------------------|----------|-------------------------|-------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 94 554 859 | 75 100 465 |
| Sum | 0 | 0 | 94 554 859 | 75 100 465 |
| | <i>Annen kortsiktig gjeld</i> | | <i>Leverandørgjeld</i> | |
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 |

Note 14 Bundne bankinnskudd

| <i>Morselskapet</i> | | | <i>Konsernet</i> | |
|---------------------|------|---------------------|------------------|-----------|
| 2024 | 2023 | Bundne bankinnskudd | 2024 | 2023 |
| 997 | 792 | Skattetrekkmidler | 1 429 539 | 1 403 202 |

Note 15 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet

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

Alle aksjer har like rettigheter

Oversikt over aksjonærene 31.12.

| | Antall | Eierandel |
|-----------------------------|--------------|----------------|
| City Vest Holding AS | 1 000 | 100,0 % |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,0 % |

Note 16 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 13.

Selskapet og konsernet har for øvrig ingen vesentlige transaksjoner med nærstående parter utover at morselskapet har lån fra aksjonærene, som forrentes med skjermingsrentesats.



City Vest AS KONTANTSTRØMOPPSTILLING

| Morselskap | | Konsern | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| 81 141 751 | 59 334 026 | 81 663 606 | 59 725 429 |
| -11 495 207 | -12 211 963 | -11 495 207 | -12 211 963 |
| -1 667 501 | | -1 667 501 | |
| | | 4 916 829 | 4 700 226 |
| | 142 962 | 0 | 142 962 |
| | | 2 182 799 | -1 942 272 |
| -42 000 | -9 431 | -291 717 | 8 503 |
| 71 273 | -52 798 | -8 568 604 | 5 181 250 |
| -24 720 488 | -6 438 820 | -24 720 488 | -6 438 820 |
| -1 918 404 | 5 974 559 | 3 152 354 | -2 398 366 |
| 41 369 425 | 46 738 535 | 45 172 071 | 46 766 949 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| 6 762 660 | | 6 762 660 | 30 000 |
| -8 987 978 | | -11 515 589 | -1 718 142 |
| 33 652 458 | 91 134 038 | 33 652 458 | 91 134 038 |
| -73 099 957 | -89 902 933 | -73 099 957 | -89 902 933 |
| -5 104 200 | -6 468 000 | -5 104 200 | -6 468 000 |
| -46 777 017 | -5 236 895 | -49 304 628 | -6 925 037 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| -16 802 925 | -15 429 215 | | |
| 361 759 | | 361 759 | |
| 6 910 099 | | 6 910 099 | |
| | -17 597 213 | | -17 597 214 |
| -34 000 000 | -15 000 000 | -34 705 480 | -15 798 406 |
| | | | |
| | | | |
| -43 531 067 | -48 026 428 | -27 433 622 | -33 395 620 |
| Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter | | | |
| -48 938 659 | -6 524 788 | -31 566 179 | 6 446 292 |
| 133 713 975 | 140 238 763 | 167 141 695 | 160 695 402 |
| 84 775 316 | 133 713 975 | 135 575 515 | 167 141 695 |