



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 314 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYTERMINALEN AS
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Yngve Bøygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 771 730	23 252 249
Annen driftsinntekt		1 942 275	63 087
Sum inntekter		27 714 005	23 315 336
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	5 028 896	5 511 277
Annen driftskostnad	2	10 986 226	17 426 816
Sum kostnader		16 015 122	22 938 093
Driftsresultat		11 698 883	377 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			94 642
Annen renteinntekt		18 525	17 620
Sum finansinntekter		18 525	112 262
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 871 147	5 326 980
Annen rentekostnad		315	
Annen finanskostnad		5 509	4 061
Sum finanskostnader		6 876 971	5 331 041
Netto finans		-6 858 446	-5 218 780
Resultat før skattekostnad		4 840 437	-4 841 536
Skattekostnad på resultat	3	1 666 609	-1 065 138
Årsresultat	4	3 173 828	-3 776 398
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 173 828	-3 776 398
Totalresultat		3 173 828	-3 776 398
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-4 506 630	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag		7 680 458	452 198
Udekket tap			-3 776 398
Overført fra overkurs			-452 198
Sum overføringer og disponeringer		3 173 828	-3 776 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	11 994 829	11 495 155
Sum immaterielle eiendeler		11 994 829	11 495 155
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	118 018 874	112 962 986
Sum varige driftsmidler		118 018 874	112 962 986
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap		62 000	62 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 666	2 666
Andre langsiktige fordringer		261 508	112 275
Sum finansielle anleggsmidler		326 174	176 941
Sum anleggsmidler		130 339 877	124 635 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 472 792	894 954
Andre kortsiktige fordringer		686 506	1 039 710
Fordring på konsernbidrag	5		19 420 259
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		2 159 298	21 354 923
Sum omløpsmidler		2 159 298	21 354 923
SUM EIENDELER		132 499 175	145 990 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	4 386 000	4 386 000
Overkurs	4	22 258 993	22 258 993
Annen innskutt egenkapital	4	15 041 172	19 547 802
Sum innskutt egenkapital		41 686 165	46 192 795
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	15 230 551	15 230 551
Sum opptjent egenkapital		-15 230 551	-15 230 551
Sum egenkapital		26 455 614	30 962 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 7, 8	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 877 952	4 415 997
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		986 522	
Skyldig konsernbidrag	5	9 846 741	
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	3 048 454	22 945 936
Annen kortsiktig gjeld	8	2 327 370	709 307
Sum kortsiktig gjeld		19 087 039	28 071 239
Sum gjeld		106 043 561	115 027 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 499 175	145 990 005
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540437

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 314 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYTERMINALEN AS
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Yngve Bøygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 19.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 968 314 238
CITYTERMINALEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 771 730	23 252 249
Annen driftsinntekt		1 942 275	63 087
Sum inntekter		27 714 005	23 315 336
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		5 028 896	5 511 277
Annen driftskostnad 2		10 986 226	17 426 816
Sum kostnader		16 015 122	22 938 093
Driftsresultat		11 698 883	377 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			94 642
Annen renteinntekt		18 525	17 620
Sum finansinntekter		18 525	112 262
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 871 147	5 326 980
Annen rentekostnad		315	
Annen finanskostnad		5 509	4 061
Sum finanskostnader		6 876 971	5 331 041
Netto finans		-6 858 446	-5 218 780
Resultat før skattekostnad		4 840 437	-4 841 536
Skattekostnad på resultat 3		1 666 609	-1 065 138
Årsresultat	4	3 173 828	-3 776 398
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 173 828	-3 776 398
Totalresultat		3 173 828	-3 776 398
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-4 506 630	
Avgitt konsernbidrag		7 680 458	452 198
Udekket tap			-3 776 398
Overført fra overkurs			-452 198
Sum overføringer og disponeringer		3 173 828	-3 776 398



Organisasjonsnr: 968 314 238
CITYTERMINALEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	11 994 829	11 495 155
Sum immaterielle eiendeler		11 994 829	11 495 155
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	118 018 874	112 962 986
Sum varige driftsmidler		118 018 874	112 962 986
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap		62 000	62 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 666	2 666
Andre langsiktige fordringer		261 508	112 275
Sum finansielle anleggsmidler		326 174	176 941
Sum anleggsmidler		130 339 877	124 635 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 472 792	894 954
Andre kortsiktige fordringer		686 506	1 039 710
Fordring på konsernbidrag	5		19 420 259
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		2 159 298	21 354 923
Sum omløpsmidler		2 159 298	21 354 923
SUM EIENDELER		132 499 175	145 990 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	4 386 000	4 386 000
Overkurs	4	22 258 993	22 258 993
Annen innskutt egenkapital	4	15 041 172	19 547 802



Sum innskutt egenkapital		41 686 165	46 192 795
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	15 230 551	15 230 551
Sum opptjent egenkapital		-15 230 551	-15 230 551
Sum egenkapital		26 455 614	30 962 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 7, 8	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 877 952	4 415 997
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		986 522	
Skyldig konsernbidrag	5	9 846 741	
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	3 048 454	22 945 936
Annen kortsiktig gjeld	8	2 327 370	709 307
Sum kortsiktig gjeld		19 087 039	28 071 239
Sum gjeld		106 043 561	115 027 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 499 175	145 990 005
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Organisasjonsnr: 968 314 238
CITYTERMINALEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024 Cityterminalen AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 968 314 238



Resultatregnskap			
Cityterminalen AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		25 771 730	23 252 249
Annen driftsinntekt		1 942 275	63 087
Sum driftsinntekter		<u>27 714 005</u>	<u>23 315 336</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	5 028 896	5 511 277
Annen driftskostnad	2	10 986 226	17 426 816
Sum driftskostnader		<u>16 015 122</u>	<u>22 938 093</u>
Driftsresultat		<u>11 698 883</u>	<u>377 243</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	94 642
Annen renteinntekt		18 525	17 620
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 871 147	5 326 980
Annen rentekostnad		315	0
Annen finanskostnad		5 509	4 061
Resultat av finansposter		<u>-6 858 446</u>	<u>-5 218 780</u>
Resultat før skattekostnad		4 840 437	-4 841 536
Skattekostnad på resultat	3	1 666 609	-1 065 138
Resultat		<u>3 173 828</u>	<u>-3 776 398</u>
Årsresultat	4	<u>3 173 828</u>	<u>-3 776 398</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 680 458	452 198
Overført fra annen innskutt egenkapital		4 506 630	0
Overført til udekket tap		0	3 776 398
Overført fra overkurs		0	452 198
Sum overføringer		<u>3 173 828</u>	<u>-3 776 398</u>

Cityterminalen AS

Side 2



Balanse			
Cityterminalen AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	11 994 829	11 495 155
Sum immaterielle eiendeler		<u>11 994 829</u>	<u>11 495 155</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	118 018 874	112 962 986
Sum varige driftsmidler		<u>118 018 874</u>	<u>112 962 986</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		62 000	62 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 666	2 666
Andre langsiktige fordringer		261 508	112 275
Sum finansielle anleggsmidler		<u>326 174</u>	<u>176 941</u>
Sum anleggsmidler		<u>130 339 877</u>	<u>124 635 082</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 472 792	894 954
Andre kortsiktige fordringer		686 506	1 039 710
Fordring på konsernbidrag	5	0	19 420 259
Sum fordringer		<u>2 159 298</u>	<u>21 354 923</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 159 298</u>	<u>21 354 923</u>
Sum eiendeler		<u>132 499 175</u>	<u>145 990 005</u>
Cityterminalen AS			Side 3



Balanse			
Cityterminalen AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	4 386 000	4 386 000
Overkurs	4	22 258 993	22 258 993
Annen innskutt egenkapital	4	15 041 172	19 547 802
Sum innskutt egenkapital		<u>41 686 165</u>	<u>46 192 795</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-15 230 551	-15 230 551
Sum opptjent egenkapital		<u>-15 230 551</u>	<u>-15 230 551</u>
Sum egenkapital		<u>26 455 614</u>	<u>30 962 244</u>
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 7, 8	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		<u>86 956 522</u>	<u>86 956 522</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 877 952	4 415 997
Skyldig offentlige avgifter		986 522	0
Skyldig konsernbidrag	5	9 846 741	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	3 048 454	22 945 936
Annen kortsiktig gjeld	8	2 327 370	709 307
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 087 039</u>	<u>28 071 239</u>
Sum gjeld		<u>106 043 561</u>	<u>115 027 761</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>132 499 175</u>	<u>145 990 005</u>
Oslo, 23.05.2025 Styret i Cityterminalen AS			
_____ Lars Flåøyen styreleder	_____ Lise Berge Brattvåg styremedlem	_____ Magnus Stranden Alstad styremedlem	
Cityterminalen AS			Side 4



Cityterminalen AS

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatt

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Cityterminalen AS

Note 1 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Tekniske anlegg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	6 400 000	156 847 732	2 502 540	14 443 930	180 194 202
Tilgang i året	0	92 395	145 579	9 846 811	10 084 785
Avgang i året	0				0
Anskaffelseskost 31.12.2024	6 400 000	156 940 127	2 648 119	24 290 741	190 278 987
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	65 611 081	1 620 136		67 231 217
Periodens avskrivninger		4 800 649	228 247		5 028 896
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	70 411 730	1 848 383	0	72 260 113
Bokført verdi 31.12.2024	6 400 000	86 528 397	799 736	24 290 741	118 018 874

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Leietakertilpasninger: Over leieperioden
- Tekniske installasjoner: 3-20 år
- Tomter: Evig

Note 2 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2024	2023
Revisjon	25 955	25 871
Honorar forretningsfører	1 035 971	881 230
Sum	1 061 926	907 102

DEAS Fund Management AS er selskapets forretningsfører.



Cityterminalen AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 166 283	127 543
Endring i utsatt skattefordel	-499 674	-1 192 681
Skattekostnad ordinært resultat	1 666 609	-1 065 138
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 840 437	-4 841 536
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 006 303	5 421 277
Avgitt konsernbidrag	-9 846 741	-579 741
Skattepliktig inntekt	-1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 166 283	127 543
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 166 283	-127 543
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-54 544 541	-49 515 645	5 028 896
Fordringer	22 592	0	-22 592
Sum	-54 521 948	-49 515 645	5 006 303
Avskåret rentefradrag	-2 735 059	-2 735 059	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 735 059	0	-2 735 059
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-54 521 948	-52 250 704	2 271 244
Utsatt skattefordel (22 %)	-11 994 829	-11 495 155	499 674



Cityterminalen AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	4 386 000	22 258 993	19 547 802	-15 230 551	30 962 244
Pr 01.01.2024	4 386 000	22 258 993	19 547 802	-15 230 551	30 962 244
Årets resultat			3 173 828		3 173 828
Konsernbidrag avgitt			-7 680 458	0	-7 680 458
Pr 31.12.2024	4 386 000	22 258 993	15 041 172	-15 230 551	26 455 614

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Skyldig konsernbidrag	9 846 741	0
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkonto)	3 048 454	22 945 936
Sum	99 851 717	109 902 458

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente som vurderes årlig. For 2024 er det beregnet rente med 6,5%.

Note 6 Aksjonærer

Selskapet har kun en aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Cityterminalen AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 386	1 000,00	4 386 000
Sum	4 386		4 386 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	4 386	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	4 386	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge I AS, org. nr 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.



Cityterminalen AS

Note 7 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld	86 956 522	86 956 522

Langsiktig gjeld til morselskapet er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer.

Note 8 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår.

Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Lars Flåøyen

df175517-f655-485f-953b-a5ded598419c - 2025-05-23 09:35:44 UTC +03:00
BankID - 67f7fc5-e581-4eea-9ec7-6b860bbb7bde - NO

Lise Berge Brattvåg

528cbf48-fed1-4456-a91e-5fe3083470a6 - 2025-05-23 10:06:50 UTC +03:00
BankID - f95fcd8c-f785-43bc-a63c-1a1616097ce7 - NO

Magnus Stranden Alstad

e5ef64ba-f7c6-4866-9639-f562b85a9732 - 2025-05-23 10:22:37 UTC +03:00
BankID - 901842f7-b02c-43df-842b-47554cef3a20 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e03eab3f-2405-4af0-a3a2-ac2abbbc9fe9>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Cityterminalen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cityterminalen AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 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.

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. 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID	2025-05-23 13:48

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.