



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 789 763
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CITY VEST AS
Forretningsadresse:	Lilleakerveien 16 0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	23.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 342 004	3 721 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 342 004</b>	<b>3 721 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		491 105	433 298
Annen driftskostnad		1 363 595	1 415 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 854 700</b>	<b>1 849 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 487 303</b>	<b>1 872 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		50 156 336	51 252 531
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 950 776	967 295
Annen renteinntekt		1 604 799	975 907
Annen finansinntekt		9 160 236	10 478 294
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			10 716 380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 872 147</b>	<b>74 390 407</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		17 544 499	
Annen rentekostnad		294 787	77 753
Annen finanskostnad		8 366 280	4 625 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 205 566</b>	<b>4 703 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 666 581</b>	<b>69 687 367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 153 885</b>	<b>71 559 736</b>
Skattekostnad på resultat		11 841 466	12 081 184
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 312 419</b>	<b>59 478 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 312 419</b>	<b>59 478 552</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 312 419</b>	<b>59 478 552</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 312 419</b>	<b>59 478 552</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			9 000 000
Avsatt til annen egenkapital		27 312 419	50 478 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 312 419</b>	<b>59 478 552</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		18 948	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 948</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		102 101 367	103 020 180
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 013 750	3 013 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 115 117</b>	<b>106 033 930</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		980 000	980 000
Investeringer i aksjer og andeler		153 462	153 462
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 133 462</b>	<b>1 133 462</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 267 527</b>	<b>107 167 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 569	32 000
Andre kortsiktige fordringer		65 862 210	98 355 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 896 779</b>	<b>98 387 001</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		49 891 769	137 944 455
Markedsbaserte obligasjoner		31 770 907	37 931 339
<b>Sum investeringer</b>		<b>81 662 676</b>	<b>175 875 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 238 763	28 672 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>140 238 763</b>	<b>28 672 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>287 798 218</b>	<b>302 935 428</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>394 065 745</b>	<b>410 102 820</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		355 947 554	358 635 135
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>355 947 554</b>	<b>358 635 135</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>357 347 554</b>	<b>360 035 135</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			351 549
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>351 549</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>351 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 698	87 400
Betalbar skatt		12 211 963	12 295 580
Skyldig offentlige avgifter		1 030	750
Utbytte			27 000 000
Gjeld til aksjonærer		23 820 376	9 664 660
Annen kortsiktig gjeld		626 125	667 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 718 191</b>	<b>49 716 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 718 191</b>	<b>50 067 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>394 065 745</b>	<b>410 102 820</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		486 941 725	469 682 295
Annen driftsinntekt		7 362 041	6 099 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>494 303 766</b>	<b>475 781 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		336 572 332	326 870 939
Lønnskostnad		51 239 163	48 069 113
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 624 893	4 720 909
Annen driftskostnad		47 120 966	41 845 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>439 557 354</b>	<b>421 506 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 746 412</b>	<b>54 275 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 604 799	975 907
Annen finansinntekt		9 188 855	10 508 907
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 793 654</b>	<b>11 484 814</b>
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		17 544 499	-10 716 380
Annen rentekostnad		303 319	78 140
Annen finanskostnad		8 366 280	4 625 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 214 098</b>	<b>-6 012 954</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 420 444</b>	<b>17 497 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 325 968</b>	<b>71 772 768</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		11 889 767	12 136 656
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 436 201</b>	<b>59 636 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 436 201</b>	<b>59 636 112</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 436 201</b>	<b>59 636 112</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 436 201</b>	<b>59 636 112</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		798 406	9 815 857
Avsatt til annen egenkapital		26 637 795	49 820 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 436 201</b>	<b>59 636 112</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		225 935	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>225 935</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		152 010 208	152 929 021
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		17 882 253	21 851 197
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>169 892 461</b>	<b>174 780 218</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		153 462	153 462
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 462</b>	<b>153 462</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 271 858</b>	<b>174 933 680</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>12 320 204</b>	<b>11 188 232</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		401 124	413 011
Andre kortsiktige fordringer		1 066 703	17 455 139
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 467 828</b>	<b>17 868 150</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		49 891 769	137 944 455
Markedsbaserte obligasjoner		31 770 907	37 931 339
<b>Sum investeringer</b>		<b>81 662 676</b>	<b>175 875 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		160 695 402	68 991 595
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>160 695 402</b>	<b>68 991 595</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>256 146 110</b>	<b>273 923 771</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>426 417 968</b>	<b>448 857 451</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		357 328 366	360 677 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>357 328 366</b>	<b>360 677 079</b>
Minoritetsinteresser		1 709 929	1 723 420
<b>Sum egenkapital</b>		<b>360 438 295</b>	<b>363 800 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			96 262
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>96 262</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>96 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 112 310	21 760 112
Betalbar skatt		12 211 963	12 295 580
Skyldig offentlige avgifter		7 433 691	6 315 725
Utbytte		798 406	27 815 857
Annen kortsiktig gjeld		30 423 302	16 773 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 979 672</b>	<b>84 960 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 979 672</b>	<b>85 056 952</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>426 417 968</b>	<b>448 857 451</b>



# Årsregnskap 2022 City Vest AS

## Morselskap og konsern

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Kontantstrømoppstilling  
Styrets årsberetning  
Revisjonsberetning

**City Vest AS**  
RESULTATREGNSKAP

Morselskap			Konsern		
2022	2021		Note	2022	2021
		Salgsinntekter		486 941 725	469 682 295
4 342 004	3 721 440	Andre driftsinntekter		7 362 041	6 099 499
<b>4 342 004</b>	<b>3 721 440</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	13	<b>494 303 766</b>	<b>475 781 794</b>
		Varekostnad		336 572 332	326 870 939
491 105	433 298	Lønnskostnad	11,14	51 239 163	48 069 113
0	0	Avskrivninger	1	4 624 893	4 720 909
1 363 595	1 415 774	Andre driftskostnader	14	47 120 966	41 845 833
<b>1 854 700</b>	<b>1 849 072</b>	<b>Sum driftskostnad</b>		<b>439 557 354</b>	<b>421 506 794</b>
<b>2 487 303</b>	<b>1 872 368</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>54 746 412</b>	<b>54 275 000</b>
50 156 336	51 252 531	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
1 950 776	967 295	Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
1 604 799	975 907	Andre renteinntekter		1 604 799	975 907
1 704 365	6 310 053	Andre finansinntekter		1 732 984	6 340 666
-17 544 499	10 716 380	Verdiendring av markedsbaserte aksjer mv	7	-17 544 499	10 716 380
-294 787	-77 753	Andre rentekostnader		-294 787	-78 140
-910 409	-457 045	Andre finanskostnader		-918 941	-457 045
<b>36 666 581</b>	<b>69 687 367</b>	<b>Resultat av finansposter</b>	16	<b>-15 420 444</b>	<b>17 497 768</b>
<b>39 153 885</b>	<b>71 559 735</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 325 968</b>	<b>71 772 768</b>
11 841 466	12 081 184	Skattekostnad på ordinært resultat	12	11 889 767	12 136 656
<b>27 312 419</b>	<b>59 478 551</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>27 436 201</b>	<b>59 636 112</b>
		Herav til minoritetsinteresser		784 915	802 690
		Årsresultat til majoritetsinteressene		26 651 286	58 833 422
		<b>Overføringer</b>			
0	9 000 000	Avsatt til utbytte		798 406	9 815 857
27 312 419	50 478 552	Avsatt til annen egenkapital		26 637 795	49 820 255
<b>27 312 419</b>	<b>59 478 552</b>	<b>Sum overføringer</b>		<b>27 436 201</b>	<b>59 636 112</b>



## City Vest AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern		
2022	2021	EIENDELER	Note	2022	2021
18 948	0	Utsatt skattefordel	12	225 935	0
<b>18 948</b>	<b>0</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>225 935</b>	<b>0</b>
102 101 367	103 020 180	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	152 010 208	152 929 021
3 013 750	3 013 750	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	17 882 253	21 851 197
<b>105 115 117</b>	<b>106 033 930</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>169 892 461</b>	<b>174 780 218</b>
980 000	980 000	Investeringer i datterselskap	2		
153 462	153 462	Investeringer i aksjer og andeler	3	153 462	153 462
<b>1 133 462</b>	<b>1 133 462</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 462</b>	<b>153 462</b>
<b>106 267 527</b>	<b>107 167 392</b>	<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>170 271 858</b>	<b>174 933 680</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Varer</b>	4	<b>12 320 204</b>	<b>11 188 232</b>
34 569	32 000	Kundefordringer	5	401 124	413 011
65 862 210	98 355 001	Andre fordringer	6	1 066 703	17 455 139
<b>65 896 779</b>	<b>98 387 001</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>1 467 827</b>	<b>17 868 150</b>
49 891 769	137 944 455	Markedsbaserte aksjer/aksjefond	7	49 891 769	137 944 455
31 770 907	37 931 339	Markedsbaserte obligasjoner/obligasjonsfond mv	7	31 770 907	37 931 339
<b>81 662 676</b>	<b>175 875 794</b>	<b>Sum investeringer</b>		<b>81 662 676</b>	<b>175 875 794</b>
<b>140 238 763</b>	<b>28 672 633</b>	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	8	<b>160 695 402</b>	<b>68 991 595</b>
<b>287 798 218</b>	<b>302 935 428</b>	<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>256 146 109</b>	<b>273 923 771</b>
<b>394 065 745</b>	<b>410 102 820</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>426 417 967</b>	<b>448 857 451</b>



## City Vest AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern		
2022	2021	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
1 000 000	1 000 000	Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
400 000	400 000	Overkurs	9	400 000	400 000
<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
355 947 554	358 635 135	Annen egenkapital	9	357 328 366	360 677 079
<b>355 947 554</b>	<b>358 635 135</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>357 328 366</b>	<b>360 677 079</b>
		<b>Minoritetsinteresser</b>	9	<b>1 709 929</b>	<b>1 723 420</b>
<b>357 347 554</b>	<b>360 035 135</b>	<b>SUM EGENKAPITAL</b>	9	<b>360 438 295</b>	<b>363 800 499</b>
0	351 549	Utsatt skatt	12	0	96 262
<b>0</b>	<b>351 549</b>	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>96 262</b>
23 820 376	9 664 660	Gjeld til aksjonærer	15	23 820 376	9 664 660
58 698	87 400	Leverandørgjeld		15 112 310	21 760 112
12 211 963	12 295 580	Betalbar skatt	12	12 211 963	12 295 580
1 030	750	Skyldige offentlige avgifter		7 433 691	6 315 725
0	27 000 000	Utbytte		798 406	27 815 857
626 125	667 746	Annen kortsiktig gjeld	6	6 602 927	7 108 756
<b>36 718 192</b>	<b>49 716 136</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 979 672</b>	<b>84 960 690</b>
<b>36 718 192</b>	<b>50 067 685</b>	<b>SUM GJELD</b>		<b>65 979 672</b>	<b>85 056 952</b>
<b>394 065 745</b>	<b>410 102 820</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>426 417 967</b>	<b>448 857 451</b>

Oslo, 23. mars 2023

Johannes Slaattun  
Styrets lederSverre Leiro  
StyremedlemKari Brunstad  
styremedlemØyvind Thorsby  
styremedlem/daglig leder



## City Vest AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

#### *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.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

<i>Mor- og datterselskaper</i>	<i>Eierandel</i>
City Vest AS (morselskap)	
CC Vest Mat AS	98 %

### *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 aksjelinvesteringer

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 eiende (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 fremtidig 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 2022

### Note 1 Varige driftsmidler

#### Morselskapet

	Bolig- eiendommer, tomter	Inventar/ Kunst	Driftsløsøre, maskiner mv	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	103 020 180	4 169 967	16 543	<b>107 206 690</b>
Tilgang			0	<b>0</b>
Avgang	-918 813		0	<b>-918 813</b>
Anskaffelseskost 31.12.	102 101 367	4 169 967	16 543	<b>106 287 877</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-57 975	-16 543	<b>-74 518</b>
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	-1 098 242		<b>-1 098 242</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>102 101 367</b>	<b>3 013 750</b>	<b>0</b>	<b>105 115 117</b>
Årets avskrivninger	0	0		<b>0</b>
Årets nedskrivninger		0		<b>0</b>

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.	152 929 021	4 169 967	62 822 648	<b>219 921 636</b>
Tilgang			754 861	<b>754 861</b>
Avgang	-918 813		-98 912	<b>-1 017 725</b>
Anskaffelseskost 31.12.	152 010 208	4 169 967	63 478 597	<b>219 658 772</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		-57 975	-48 610 094	<b>-48 668 069</b>
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	-1 098 242		<b>-1 098 242</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>152 010 208</b>	<b>3 013 750</b>	<b>14 868 503</b>	<b>169 892 461</b>
Årets avskrivninger	0		4 624 893	<b>4 624 893</b>

Forventet økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

avskrives ikke      avskrives ikke      3 - 7 år  
lineær



## City Vest AS

Noter 2022

### Note 2 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 %	4 070 741	39 245 726	980 000
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>980 000</b>

### Note 3 Andre langsiktige aksjer og andeler

#### Morselskapet

Eierandel  
Balanseført verdi

Øvrige langsiktige investeringer, mindre enkeltposter	153 462
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>153 462</b>

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

#### Konsernet

Eierandel  
Balanseført verdi

Øvrige langsiktige investeringer, mindre enkeltposter	153 462
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>153 462</b>

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.



City Vest AS

Noter 2022

Note 4 Varer

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Innkjøpte handelsvarer	12 320 204	11 188 232
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>12 320 204</b>	<b>11 188 232</b>
0	0	Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	12 320 204	11 188 232
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>12 320 204</b>	<b>11 188 232</b>

Note 5 Fordringer

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
34 569	32 000	Kundefordringer til pålydende	401 124	413 011
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer		
<b>34 569</b>	<b>32 000</b>	<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>401 124</b>	<b>413 011</b>

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	65 508 972	98 114 320
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65 508 972</b>	<b>98 114 320</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## City Vest AS

Noter 2022

### Note 7 Investeringer i markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Morselskapet og konsernet	Anskaffelses- kost	Periodens verdiendringer	Akkumulert verdiendring	Balanseført verdi *)
Markedsbaserte aksjer/aksjefond	44 310 780	-15 524 745	5 580 989	49 891 769
Markedsbaserte obligasjoner/obligasjonsfond	31 628 269	-2 019 755	142 638	31 770 907
<b>Sum</b>	<b>75 939 049</b>	<b>-17 544 500</b>	<b>5 723 627</b>	<b>81 662 676</b>

\*) Balanseført verdi = markedsverdi 31.12.2022

### Note 8 Bundne bankinnskudd

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
792	528	Skattetrekkmidler	1 385 352	1 295 869

### Note 9 Egenkapital

Morselskapet	Annen			Sum
Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	
Egenkapital 01.01.	1 000 000	400 000	358 635 135	360 035 135
Årets resultat	0	0	27 312 419	27 312 419
Utdelt tilleggsutbytte for 2021			-30 000 000	-30 000 000
Avsatt utbytte	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>400 000</b>	<b>355 947 554</b>	<b>357 347 554</b>

### Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen egenkapital	Minoritets- interesser	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	400 000	360 677 079	1 723 420	363 800 499
Årets resultat	0	0	26 651 287	784 915	27 436 202
Utdelt tilleggsutbytte for 2021			-30 000 000		-30 000 000
Avsatt utbytte	0	0		-798 406	-798 406
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>400 000</b>	<b>357 328 366</b>	<b>1 709 929</b>	<b>360 438 295</b>

### Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

### Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Johannes Slaattun	501	50,1 %
Torkel Slaattun	498	49,8 %
Lars Slaattun	1	0,1 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0 %</b>



City Vest AS

Noter 2022

Note 11 Pensjoner

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

Netto pensjonskostnad	Morselskapet		Konsernet	
Netto pensjonskostnad	0	0	774 067	597 713

Note 12 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
		<b>Midlertidige forskjeller</b>		
-1 110 398	-1 113 437	Varige driftsmidler	-2 051 249	-2 273 832
881 631	820 853	Gevinst og tapskonto	881 631	820 853
0	0	Fordringer	0	0
142 639	1 890 533	Obligasjoner	142 639	1 890 533
0	0		0	0
0	0		0	0
<b>-86 128</b>	<b>1 597 949</b>	<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-1 026 979</b>	<b>437 554</b>
0	0	Underskudd til fremføring		
<b>-86 128</b>	<b>1 597 949</b>	<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-1 026 979</b>	<b>437 554</b>
			0	0
-18 948	351 549	Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	-225 935	96 262
<b>-18 948</b>	<b>351 549</b>	<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-225 935</b>	<b>96 262</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt	
39 153 885	71 559 736	Resultat før skattekostnad	39 325 968 71 772 768
14 670 959	-16 645 268	Permanente forskjeller	14 718 419 -16 606 160
53 824 844	54 914 468	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	54 044 388 55 166 608
1 684 077	974 530	Endring i midlertidige forskjeller	1 464 533 722 390
<b>55 508 921</b>	<b>55 888 998</b>	<b>Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet</b>	<b>55 508 921 55 888 998</b>
		+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	
		Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0 0
<b>55 508 921</b>	<b>55 888 998</b>		<b>55 508 921 55 888 998</b>



## City Vest AS

Noter 2022

### Note 12 Skatt - forts.

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
		<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
		Betalbar skatt (22 % % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	
12 211 963	12 295 580		12 211 963	12 295 580
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
12 211 963	12 295 580	Sum betalbar skatt	12 211 963	12 295 580
-370 497	-214 396	Endring i utsatt skatt/skattefordel med gjeldende skattesats	-322 196	-158 924
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
<b>11 841 466</b>	<b>12 081 184</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>11 889 767</b>	<b>12 136 656</b>
			0	
		<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>	0	
39 153 885	71 559 736	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	39 325 968	71 772 768
8 613 855	15 743 142	Beregnet skatt 22 %	8 651 713	15 790 009
11 841 466	12 081 184	Skattekostnad i resultatregnskapet	11 889 767	12 136 656
3 227 611	-3 661 958	Differanse	3 238 054	-3 653 353
		Differansen består av følgende:		
3 227 611	-3 661 959	22 % av permanente forskjeller	3 238 054	-3 653 355
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
0	1	Skattevirkning av konsernbidrag	0	
3 227 611	-3 661 958	Sum forklart differanse	3 238 054	-3 653 355
		<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
12 211 963	12 295 580	Betalbar skatt i skattekostnaden	12 211 963	12 295 580
<b>12 211 963</b>	<b>12 295 580</b>	<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>12 211 963</b>	<b>12 295 580</b>



## City Vest AS

Noter 2022

## Note 13 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Salgsinntekter	486 941 726	469 682 295
4 342 004	3 721 440	Andre driftsinntekter	7 362 041	6 099 499
<b>4 342 004</b>	<b>3 721 440</b>	<b>Sum</b>	<b>494 303 767</b>	<b>475 781 794</b>

2022	2021	Fordeling på virksomhetsområder	2022	2021
0		Salg av dagligvarer mv	486 941 726	469 682 295
4 342 004	3 721 440	Andre driftsinntekter	7 362 041	6 099 499
<b>4 342 004</b>	<b>3 721 440</b>	<b>Sum</b>	<b>494 303 767</b>	<b>475 781 794</b>

2022	2021	Geografisk fordeling	2022	2021
4 342 004	3 721 440	Norge	494 303 767	475 781 794
<b>4 342 004</b>	<b>3 721 440</b>	<b>Sum</b>	<b>494 303 767</b>	<b>475 781 794</b>

## Note 14 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021	Lønnskostnader	2022	2021
429 332	378 672	Lønninger	42 707 759	40 503 792
0	0	Andre godtgjørelser	0	0
61 773	54 626	Arbeidsgiveravgift	6 209 020	5 926 090
0	0	Pensjonskostnader	774 067	597 713
0	0	Andre ytelser	1 548 317	1 041 518
<b>491 105</b>	<b>433 298</b>	<b>Sum</b>	<b>51 239 163</b>	<b>48 069 113</b>

0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	81	79
---	---	----------------------------------------------	----	----

## Ytelser til ledende personer, morselskapet

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	375 000
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	4 392
Daglig leder er innleid, og har fakturert for daglig ledelse, ex mva	175 004	

## Ytelser til ledende personer, konsernet

	Daglig leder i datterselskap	Styret
Lønn	1 863 323	750 000
Annen godtgjørelse	315 850	4 392

Daglig leder i morselskapet er innleid, og har fakturert for daglig ledelse

175 004

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

## Kostnadsført godtgjørelse til revisor, ex mva

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	46 000	177 000
Revisjonsrelaterte tjenester		29 800
<b>Sum</b>	<b>46 000</b>	<b>206 800</b>



## City Vest AS

Noter 2022

### Note 15 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 14, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 6. Selskapet og konsernet har for øvrig ingen vesentlige transaksjoner med nærstående parter utover at morselskapet har lån fra aksjonærene, som forrentes med skjermingsrentesats.

### Note 16 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
50 156 336	51 252 531	Inntekt på investering i datterselskap		
	3 882 610	Netto gevinst ved salg markedsbaserte verdipapirer	0	3 882 610
	10 716 380	Verdipapirer markedsbaserte verdipapirer	0	10 716 380
1 950 776	967 295	Renteinntekt fra konsernselskaper		
1 604 799	975 907	Andre renteinntekter	1 604 799	975 907
1 704 365	2 427 443	Andre finansinntekter	1 732 984	2 458 057
<b>55 416 276</b>	<b>70 222 165</b>	<b>Sum finansinntekter</b>	<b>3 337 783</b>	<b>18 032 953</b>

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
294 787	77 753	Andre rentekostnader	294 787	77 753
17 544 499	0	Verdireduksjon markedsbaserte verdipapirer	17 544 499	0
442 374		Netto tap ved salg markedsbaserte verdipapirer	442 374	0
468 035	457 045	Andre finanskostnader	476 567	457 432
<b>18 749 695</b>	<b>534 798</b>	<b>Sum finanskostnader</b>	<b>18 758 227</b>	<b>535 185</b>
<b>36 666 581</b>	<b>69 687 367</b>	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-15 420 444</b>	<b>17 497 768</b>





## City Vest AS KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap			Konsern	
2022	2021		2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
39 153 885	71 559 736	Resultat før skattekostnad	39 325 968	71 772 768
-12 295 580	-12 206 326	Periodens betalte skatt	-12 295 580	-12 206 326
-281 187	1 047 500	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-182 275	1 047 500
0	0	Avskrivninger	4 624 893	4 720 909
		Endring i varelager	-1 131 972	1 590 308
-2 569		Endring i kundefordringer	11 887	78 642
-28 702	-16 394	Endring i leverandørgjeld	4 915 273	1 560 001
17 986 876	-15 646 491	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	17 986 876	-15 646 491
-153 903	-5 007 345	Endring i andre tidsavgrensingsposter	5 437 494	-4 864 698
<b>44 378 821</b>	<b>39 730 680</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>58 692 565</b>	<b>48 052 613</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
1 200 000	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	1 200 000	0
0	-8 359 325	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-754 861	-17 703 659
217 682 280	169 261 901	Innbetalinger ved salg av markedsbaserte verdipapirer	217 682 280	169 261 901
-141 456 036	-199 649 515	Utbetalinger ved kjøp av markedsbaserte verdipapirer	-141 456 036	-199 649 515
		Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
	1 750 000	Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	1 750 000
<b>77 426 244</b>	<b>-36 996 939</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>76 671 383</b>	<b>-46 341 273</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
32 605 349		Innbetalinger mellomregning datterselskap		
14 155 716	2 722 259	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld til aksjonærer	14 155 716	2 722 259
-57 000 000	-24 000 000	Utbetalinger av utbytte	-57 815 857	-24 908 838
		Innbetalinger av konsernbidrag		
		Utbetalinger av konsernbidrag		
<b>-10 238 935</b>	<b>-21 277 741</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-43 660 141</b>	<b>-22 186 579</b>
<b>Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter</b>				
<b>111 566 130</b>	<b>-18 544 000</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>91 703 807</b>	<b>-20 475 240</b>
28 672 633	47 216 633	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	68 991 595	89 466 835
<b>140 238 763</b>	<b>28 672 633</b>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>160 695 402</b>	<b>68 991 595</b>





## CITY VEST AS

### ÅRSBERETNING FOR 2022

#### 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 2022 på kr 489 mill. som er en økning på kr 18 mill. sammenlignet med 2021. Året 2022 har også gitt oss en fin økning i leieinntekter på våre utleieleiligheter. Finansområdet har imidlertid vært preget av den finansielle og geopolitiske uro i verden i 2022, og har gitt et betydelig dårligere resultat for morselskapet enn for 2021, med en negativ finansinntekt på ca. NOK 13,5 mill mot en positiv netto finansinntekt på NOK 18,4 mill for 2021. Det gode resultatet for datterselskapet har tilført morselskapet et konsernbidrag før skatt på NOK 50 mill. sammenlignet med NOK 51 mill. i 2021.

Konsernets ordinære resultat før skattekostnad ble på kr 39,3 mill mot kr 71,7 mill for 2021.

Utviklingen i datterselskapet har vært god de senere årene og styret vurderer risikoen for noen vesentlige endringer fremover som liten. Datterselskapet har fornøydde 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 2022 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 2022 hatt inntekter fra utleie av leiligheter samt renteinntekter fra innskudd i og lån til vår bankforbindelse. For året 2022 har disse inntektene vært tilfredsstillende. Det har vært negativ avkastning på selskapets finansplasseringer i 2022, mot positive i 2021, noe som har tatt seg opp betydelig opp igjen hittil 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

2022 har vært et bra år for konsernet. Vi kan, slik utviklingen er per mars 2023 forvente at 2023 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 2023 som er noe lavere enn tilsvarende omsetning for 2022.

For de øvrige virksomhetsområdene for City Vest AS, og da spesielt markedene for finansielle instrumenter venter vi også en bedre utvikling enn for 2022.

Når dette årsregnskapet og denne styreberetningen styrebehandles, har Norge og den øvrige verden ikke fått situasjon med koronaviruset og epidemien under full kontroll. Videre er det usikkerhet knyttet til Russlands krig mot Ukraina, som startet i februar 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 hatt et totalt sykefravær på ca. 4,8 % av den totale arbeidstiden i perioden. For 2021 var tilsvarende tall 6,1%.

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 2022 hatt totalt 229 ansatte hvorav fulltidsansatte er 46 stk. Deltid er 133 stk og 50 personer er tilkallingsvikarer. Totalt utgjør dette 82 årsverk. Av disse er ca 46% menn og ca 54% er kvinner. 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 2022 bestått av 4 personer hvorav en 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 vil offentliggjøres på felles nettside for konsernet innen 30.juni 2023.

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.



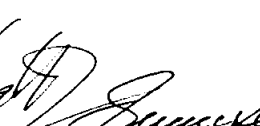
**Disponering av årsresultatet**

Årets overskudd i City Vest AS kr 27 312 419 foreslås anvendt slik:

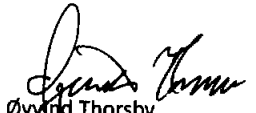
Til annen egenkapital Kr 27 312 419

Oslo, den 23.mars 2023  
I styret for City Vest AS

  
Johannes Slaattun  
Styrets leder

  
Sverre Leiro  
Styremedlem

  
Kari Brunstad  
Styremedlem

  
Øyvind Thorsby  
Styremedlem/daglig leder



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i City Vest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om årsregnskapet

### Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2022 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 under 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: BA23Z-IGTGC-J4WDD-TJPP5-707C7-5204K



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
City Vest AS

### *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 er ledelsen ansvarlig for å 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 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.

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 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 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

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

Oslo, 28. mars 2023  
Deloitte AS

Stian Jilg-Scherven  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BA23Z-IGTGO-JAWDD-TJPP5-707C7-5204K



# 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."

## Stian Jilg-Scherven

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1167624

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-28 07:18:28 UTC



Penneo DokumentInnøkte: BA23Z-IGTGC-JAWDD-TJPP5-707C2-520AK

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/validator>