



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 042 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY SYD AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ulf Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 557	154 853
Viderebel. felleskostnader		23 113 364	19 728 162
Annen driftsinntekt		2 155 973	2 019 959
Sum inntekter		25 292 894	21 902 975
Kostnader			
Varekostnad		22 484	153 243
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 366 686	1 378 090
Annen driftskostnad		795 735	905 070
Leietakers andel felleskostnader		21 949 201	18 614 482
Sum kostnader		24 134 106	21 050 884
Driftsresultat		1 158 788	852 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224 986	92 828
Sum finansinntekter		224 986	92 828
Annen rentekostnad		493 633	496 693
Annen finanskostnad		458	122
Sum finanskostnader		-494 091	-496 815
Netto finans		-269 105	-403 987
Resultat før skattekostnad		889 683	448 104
Skattekostnad	4, 5	195 731	-103 314
Årsresultat		693 952	551 418
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		693 952	551 418
Sum overføringer og disponeringer		693 952	551 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 579 755	23 998 591
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 859 050	2 049 256
Sum varige driftsmidler		25 438 805	26 047 847
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		182 805	182 805
Sum finansielle anleggsmidler		182 805	182 805
Sum anleggsmidler		25 621 610	26 230 652
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 706 444	6 073 356
Andre kortsiktige fordringer	6	2 445 381	3 134 665
Sum fordringer		8 151 824	9 208 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 139 162	3 877 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 162	3 877 357
Sum omløpsmidler		10 290 986	13 085 378
SUM EIENDELER		35 912 596	39 316 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 470 784	776 832
Sum opptjent egenkapital		1 470 784	776 832
Sum egenkapital		1 570 784	876 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	3 873 653	3 980 978
Sum avsetninger for forpliktelser		3 873 653	3 980 978
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	21 735 980	21 842 560
Sum annen langsiktig gjeld		21 735 980	21 842 560
Sum langsiktig gjeld		25 609 633	25 823 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 746 538	3 733 865
Betalbar skatt	4, 5	303 056	0
Skyldige offentlige avgifter	7	310 101	442 146
Annen kortsiktig gjeld	6	5 372 483	8 439 648
Sum kortsiktig gjeld		8 732 179	12 615 660
Sum gjeld		34 341 812	38 439 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 912 596	39 316 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367471

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 042 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY SYD AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ulf Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 937 042 256
CITY SYD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 557	154 853
Viderebel. felleskostnader		23 113 364	19 728 162
Annen driftsinntekt		2 155 973	2 019 959
Sum inntekter		25 292 894	21 902 975
Kostnader			
Varekostnad		22 484	153 243
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 366 686	1 378 090
Annen driftskostnad		795 735	905 070
Leietakers andel felleskostnader		21 949 201	18 614 482
Sum kostnader		24 134 106	21 050 884
Driftsresultat		1 158 788	852 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224 986	92 828
Sum finansinntekter		224 986	92 828
Annen rentekostnad		493 633	496 693
Annen finanskostnad		458	122
Sum finanskostnader		-494 091	-496 815
Netto finans		-269 105	-403 987
Resultat før skattekostnad		889 683	448 104
Skattekostnad	4, 5	195 731	-103 314
Årsresultat		693 952	551 418
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		693 952	551 418
Sum overføringer og disponeringer		693 952	551 418



Organisasjonsnr: 937 042 256
CITY SYD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 579 755	23 998 591
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 859 050	2 049 256
Sum varige driftsmidler		25 438 805	26 047 847
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		182 805	182 805
Sum finansielle anleggsmidler		182 805	182 805
Sum anleggsmidler		25 621 610	26 230 652
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 706 444	6 073 356
Andre kortsiktige fordringer	6	2 445 381	3 134 665
Sum fordringer		8 151 824	9 208 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 139 162	3 877 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 162	3 877 357
Sum omløpsmidler		10 290 986	13 085 378
SUM EIENDELER		35 912 596	39 316 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 470 784	776 832
Sum opptjent egenkapital		1 470 784	776 832
Sum egenkapital		1 570 784	876 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	3 873 653	3 980 978
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 873 653	3 980 978
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	21 735 980	21 842 560
Sum annen langsiktig gjeld		21 735 980	21 842 560
Sum langsiktig gjeld		25 609 633	25 823 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 746 538	3 733 865
Betalbar skatt	4, 5	303 056	0
Skyldige offentlige avgifter	7	310 101	442 146
Annen kortsiktig gjeld	6	5 372 483	8 439 648
Sum kortsiktig gjeld		8 732 179	12 615 660
Sum gjeld		34 341 812	38 439 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 912 596	39 316 030



Organisasjonsnr: 937 042 256
CITY SYD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

1



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1505834.00	1475627.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	228767.00	220113.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	72251.00	88779.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1806852.00	-1784519.00

Mer om årsverk og lønn

Godtgjørelser Det er ikke utbetalt verken lønn, godtgjørelser eller innskuddspensjon verken til daglig leder eller styret i 2023. Innskuddspensjon Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Årsregnskap for

CITY SYD AS

937042256

Regnskapsår

01.01.2023 - 31.12.2023



CITY SYD AS
937 042 256

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		23 557	154 853
Viderebel. felleskostnader		23 113 364	19 728 162
Annen driftsinntekt		2 155 973	2 019 959
Sum driftsinntekter		25 292 894	21 902 975
Driftskostnader			
Varekostnad		-22 484	-153 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 366 686	-1 378 090
Annen driftskostnad		-795 735	-905 070
Leietakers andel felleskostnader		-21 949 201	-18 614 482
Sum driftskostnader		-24 134 106	-21 050 884
Driftsresultat		1 158 788	852 091
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		224 986	92 828
Sum finansinntekter		224 986	92 828
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-493 633	-496 693
Annen finanskostnad		-458	-122
Sum finanskostnader		-494 091	-496 815
Netto finans		-269 105	-403 987
Resultat før skattekostnad		889 683	448 104
Skattekostnad	4, 5	-195 731	103 314
Årsresultat		693 952	551 418
Overføringer			
Annen egenkapital		693 952	551 418
Sum overføringer		693 952	551 418



CITY SYD AS
937 042 256

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 579 755	23 998 591
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 859 050	2 049 256
Sum varige driftsmidler		25 438 805	26 047 847
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		182 805	182 805
Sum finansielle anleggsmidler		182 805	182 805
Sum anleggsmidler		25 621 610	26 230 652
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 706 444	6 073 356
Andre kortsiktige fordringer	6	2 445 381	3 134 665
Sum fordringer		8 151 824	9 208 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 139 162	3 877 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 162	3 877 357
Sum omløpsmidler		10 290 986	13 085 378
SUM EIENDELER		35 912 596	39 316 030



CITY SYD AS
937 042 256

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 470 784	776 832
Sum opptjent egenkapital		1 470 784	776 832
Sum egenkapital		1 570 784	876 832
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	3 873 653	3 980 978
Sum avsetning for forpliktelser		3 873 653	3 980 978
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	21 735 980	21 842 560
Sum annen langsiktig gjeld		21 735 980	21 842 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 746 538	3 733 865
Betalbar skatt	4, 5	303 056	0
Skyldige offentlige avgifter	7	310 101	442 146
Annen kortsiktig gjeld	6	5 372 483	8 439 648
Sum kortsiktig gjeld		8 732 179	12 615 660
Sum gjeld		34 341 812	38 439 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 912 596	39 316 030

Surmadal, 01.02.2024

Ulf Vebjørn Isaksen Haugen
styrets leder

Enza Mola Sundbye
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem / daglig leder



CITY SYD AS
937042256

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap.

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapitalføres det i balansen som reduksjon av kostpris.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostprismetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Salgsinntekter

Selskapets virksomheter består i å drifte kjøpesenteret City Syd som ligger i Trondheim Kommune. Salgsinntektene består av faste avtaler for drift.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



CITY SYD AS
937042256

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 505 834	1 475 627
Arbeidsgiveravgift	228 767	220 113
Pensjonskostnader	72 251	88 779
Andre relaterte ytelser	-1 806 852	-1 784 519
Sum	0	0

Mer om årsverk og lønn

Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt verken lønn, godtgjørelser eller innskuddspensjon verken til daglig leder eller styret i 2023.

Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	42 816 226
Tilgang i året	757 644
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	43 573 870
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-18 135 066
Balansført verdi per 31.12.	25 438 804

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	303 056	0
+/- Endringer i utsatt skattefordel	-107 325	-103 853
Skattekostnad	195 731	-103 853
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	889 683	448 104
Permanente forskjeller	0	2 530
+/- Endring i midlertidige forskjeller	584 736	499 334
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-96 893	-949 968
Skattepliktig inntekt	1 377 526	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	303 056	0
Sum betalbar skatt i balansen	303 056	0



CITY SYD AS
937042256

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	18 192 248	17 677 512	514 736
Omløpsmidler	0	-70 000	70 000
Fremførbart underskudd	-96 893	0	-96 893
Netto forskjeller	18 095 355	17 607 512	487 843
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	18 095 355	17 607 512	487 843
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	3 980 978	3 873 653	107 325

Note 6 - Poster som er slått sammen i regnskapet

Andre Fordringer	2023	2022
Periodisering drift, forskudd	1 733 975	1 255 254
Avsetning felleskostnader	711 406	1 879 411
Sum andre fordringer	2 445 381	3 134 665

Annen kortsiktig gjeld	2023	2022
Avsatt feriepenger	161 340	158 282
Periodisert forskudd fra leietakerne	4 495 689	4 702 366
Avsatt øvrige kostnader	715 454	579 000
Kortsiktig gjeld til eier	0	3 000 000
Sum annen kortsiktig gjeld	5 372 483	8 439 648

Note 7 - Bankinnskudd

	2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	54 015
Skyldig skattetrekk	-53 900

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	776 832	876 832
Årsresultat	0	693 952	693 952
Egenkapital 31.12.2023	100 000	1 470 784	1 570 784

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	Lån	Renter
Storebrand Kjøpesenter City Syd AS	10 742 990	246 710
Coop Midt-Norge SA	10 742 990	246 710
SUM	21 485 980	493 420

Andel lån som forfaller senere enn 5 år frem i tid utgjør pr 31.12.2023 kr 18 485 980.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerat / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/259d7d52-6a23-4b16-8fc3-2d1f95ff46b2>

visma sign
www.vismasign.com

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Ove Skrøvseth

bf6abcc1-3e0d-47c0-9e76-9ca75ef2bf51 - 2024-02-05 07:57:15 UTC +02:00
BankID - 8327ae60-c07c-471a-a2f5-8ac3b9a44b05 - NO

Enza Mola Sundbye

ec24900f-04a1-4402-9d47-fe910162c557 - 2024-02-05 09:01:44 UTC +02:00
BankID - 44e0fec0-ff5c-4db8-9097-eb2af5c6e86a - NO

Ulf V Isaksen Haugen

34f813dd-a945-47d0-907e-350e9a73f4c1 - 2024-02-23 13:34:11 UTC +02:00
BankID - 0d338986-0172-4fdf-a5c3-730094259aa5 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Til generalforsamlingen i City Syd AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City Syd AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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/revisionsberetninger>

Sarpsborg, 1. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
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
Haugen, Dag Olav	BANKID	2024-02-01 17:42

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.



Årsregnskap for

CITY SYD AS

937042256

Regnskapsår

01.01.2023 - 31.12.2023



CITY SYD AS
937 042 256

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		23 557	154 853
Viderebel. felleskostnader		23 113 364	19 728 162
Annen driftsinntekt		2 155 973	2 019 959
Sum driftsinntekter		25 292 894	21 902 975
Driftskostnader			
Varekostnad		-22 484	-153 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 366 686	-1 378 090
Annen driftskostnad		-795 735	-905 070
Leietakers andel felleskostnader		-21 949 201	-18 614 482
Sum driftskostnader		-24 134 106	-21 050 884
Driftsresultat		1 158 788	852 091
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		224 986	92 828
Sum finansinntekter		224 986	92 828
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-493 633	-496 693
Annen finanskostnad		-458	-122
Sum finanskostnader		-494 091	-496 815
Netto finans		-269 105	-403 987
Resultat før skattekostnad		889 683	448 104
Skattekostnad	4, 5	-195 731	103 314
Årsresultat		693 952	551 418
Overføringer			
Annen egenkapital		693 952	551 418
Sum overføringer		693 952	551 418



CITY SYD AS
937 042 256

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 579 755	23 998 591
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 859 050	2 049 256
Sum varige driftsmidler		25 438 805	26 047 847
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		182 805	182 805
Sum finansielle anleggsmidler		182 805	182 805
Sum anleggsmidler		25 621 610	26 230 652
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 706 444	6 073 356
Andre kortsiktige fordringer	6	2 445 381	3 134 665
Sum fordringer		8 151 824	9 208 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 139 162	3 877 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 162	3 877 357
Sum omløpsmidler		10 290 986	13 085 378
SUM EIENDELER		35 912 596	39 316 030



CITY SYD AS
937 042 256

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 470 784	776 832
Sum opptjent egenkapital		1 470 784	776 832
Sum egenkapital		1 570 784	876 832
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	3 873 653	3 980 978
Sum avsetning for forpliktelser		3 873 653	3 980 978
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	21 735 980	21 842 560
Sum annen langsiktig gjeld		21 735 980	21 842 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 746 538	3 733 865
Betalbar skatt	4, 5	303 056	0
Skyldige offentlige avgifter	7	310 101	442 146
Annen kortsiktig gjeld	6	5 372 483	8 439 648
Sum kortsiktig gjeld		8 732 179	12 615 660
Sum gjeld		34 341 812	38 439 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 912 596	39 316 030

Sumadal, 01.02.2024

Ulf Vebjørn Isaksen Haugen
styrets leder

Enza Mola Sundbye
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem / daglig leder



CITY SYD AS
937 042 256

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap.

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapitalføres det i balansen som reduksjon av kostpris.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostprismetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Salgsinntekter

Selskapets virksomheter består i å drifte kjøpesenteret City Syd som ligger i Trondheim Kommune. Salgsinntektene består av faste avtaler for drift.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



CITY SYD AS
937 042 256

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 505 834	1 475 627
Arbeidsgiveravgift	228 767	220 113
Pensjonskostnader	72 251	88 779
Andre relaterte ytelser	-1 806 852	-1 784 519
Sum	0	0

Mer om årsverk og lønn

Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt verken lønn, godtgjørelser eller innskuddspensjon verken til daglig leder eller styret i 2023.

Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	18 398 799	24 417 427	42 816 226
Tilgang i året	757 644	0	757 644
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	19 156 443	24 417 427	43 573 870
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-16 349 544	-418 836	-16 768 380
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-17 297 394	-837 672	-18 135 066
Balansført verdi pr 31.12	1 859 049	23 579 755	25 438 804
Årets av- og nedskrivninger	947 850	418 836	1 366 686
Økonomisk levetid	3-7	50	

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	303 056	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-107 325	-103 853
Skattekostnad	195 731	-103 853

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	889 683	448 104
Permanente forskjeller	0	2 530
+/- Endring i midlertidige forskjeller	584 736	499 334
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-96 893	-949 968
Skattepliktig inntekt	1 377 526	0

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	303 056	0
Sum betalbar skatt i balansen	303 056	0



CITY SYD AS
937 042 256

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	18 192 248	17 677 512	514 736
Omløpsmidler	0	-70 000	70 000
Fremførbart underskudd	-96 893	0	-96 893
Netto forskjeller	18 095 355	17 607 512	487 843
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	18 095 355	17 607 512	487 843
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	3 980 978	3 873 653	107 325

Note 6 - Poster som er slått sammen i regnskapet

Andre Fordringer	2023	2022
Periodisering drift, forskudd	1 733 975	1 255 254
Avsetning felleskostnader	711 406	1 879 411
Sum andre fordringer	2 445 381	3 134 665

Annen kortsiktig gjeld	2023	2022
Avsatt feriepenger	161 340	158 282
Periodisert forskudd fra leietakerne	4 495 689	4 702 366
Avsatt øvrige kostnader	715 454	579 000
Kortsiktig gjeld til eier	0	3 000 000
Sum annen kortsiktig gjeld	5 372 483	8 439 648

Note 7 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	54 015
Skyldig skattetrekk	-53 900

Note 8 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	776 832	876 832
Årsresultat	0	693 952	693 952
Egenkapital 31.12.2023	100 000	1 470 784	1 570 784

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	Lån	Renter
Storebrand Kjøpesenter City Syd AS	10 742 990	246 710
Coop Midt-Norge SA	10 742 990	246 710
SUM	21 485 980	493 420

Andel lån som forfaller senere enn 5 år frem i tid utgjør pr 31.12.2023 kr 18 485 980.