



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 935 539	24 251 209
Annen driftsinntekt		316 770	1 771 310
Sum inntekter		25 252 308	26 022 519
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	8 564 236	4 455 430
Annen driftskostnad	2	4 170 494	8 017 415
Sum kostnader		12 734 730	12 472 845
Driftsresultat		12 517 578	13 549 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 797	
Annen renteinntekt		14 080	
Sum finansinntekter		65 877	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 892 198	4 785 672
Annen rentekostnad		1 690	92 266
Annen finanskostnad		3 650	4 517
Sum finanskostnader		4 897 538	4 882 455
Netto finans		-4 831 661	-4 882 455
Ordinært resultat før skattekostnad		7 685 918	8 667 219
Skattekostnad på resultat	3	1 690 902	1 926 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 995 016	6 740 837
Årsresultat	4, 5, 6	5 995 016	6 740 837
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 995 016	6 740 837
Totalresultat		5 995 016	6 740 837
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		12 745 320	3 793 178
Udekket tap		-6 750 304	2 947 659
Sum overføringer og disponeringer		5 995 016	6 740 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	10 302 474	8 398 542
Sum immaterielle eiendeler		10 302 474	8 398 542
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	104 542 853	108 271 006
Sum varige driftsmidler		104 542 853	108 271 006
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap		62 000	62 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 666	2 666
Andre langsiktige fordringer	7	142 215	
Sum finansielle anleggsmidler		206 881	64 666
Sum anleggsmidler		115 052 208	116 734 214
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 297 271	2 961 918
Andre kortsiktige fordringer		642 168	1 100 788
Fordring på konsernbidrag	8		
Konsernfordringer	8	2 878 522	
Sum fordringer		4 817 961	4 062 705
Sum omløpsmidler		4 817 961	4 062 705
SUM EIENDELER		119 870 169	120 796 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	4 386 000	4 386 000
Overkurs	6	22 258 993	22 258 993
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		26 644 993	26 644 993
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	11 454 153	4 703 849
Sum opptjent egenkapital		-11 454 153	-4 703 849
Sum egenkapital		15 190 840	21 941 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 8	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		503 693	655 689
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		850 732	1 552 301
Skyldig konsernbidrag	8	16 340 154	9 691 263
Annen kortsiktig gjeld	10	28 227	
Sum kortsiktig gjeld		17 722 806	11 899 252
Sum gjeld		104 679 328	98 855 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 870 169	120 796 919
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469552

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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 2022: Årsregnskap 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, 13.06.2023

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



Organisasjonsnr: 968 314 238
CITYTERMINALEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 935 539	24 251 209
Annen driftsinntekt		316 770	1 771 310
Sum inntekter		25 252 308	26 022 519
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	8 564 236	4 455 430
Annen driftskostnad	2	4 170 494	8 017 415
Sum kostnader		12 734 730	12 472 845
Driftsresultat		12 517 578	13 549 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 797	
Annen renteinntekt		14 080	
Sum finansinntekter		65 877	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 892 198	4 785 672
Annen rentekostnad		1 690	92 266
Annen finanskostnad		3 650	4 517
Sum finanskostnader		4 897 538	4 882 455
Netto finans		-4 831 661	-4 882 455
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 690 902	1 926 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 995 016	6 740 837
Årsresultat	4, 5, 6	5 995 016	6 740 837
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 995 016	6 740 837
Totalresultat		5 995 016	6 740 837
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		12 745 320	3 793 178
Udekket tap		-6 750 304	2 947 659
Sum overføringer og disponeringer		5 995 016	6 740 837



Organisasjonsnr: 968 314 238
CITYTERMINALEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 10 302 474 8 398 542
Sum immaterielle eiendeler 10 302 474 8 398 542

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 1 104 542 853 108 271 006
Sum varige driftsmidler 104 542 853 108 271 006

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 8
Investeringer i
tilknyttet selskap 62 000 62 000
Investeringer i aksjer og
andeler 2 666 2 666
Andre langsiktige
fordringer 7 142 215
Sum finansielle
anleggsmidler 206 881 64 666

Sum anleggsmidler 115 052 208 116 734 214

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 297 271 2 961 918
Andre kortsiktige
fordringer 642 168 1 100 788
Fordring på konsernbidrag 8
Konsernfordringer 8 2 878 522
Sum fordringer 4 817 961 4 062 705

Sum omløpsmidler 4 817 961 4 062 705

SUM EIENDELER 119 870 169 120 796 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 9 4 386 000 4 386 000
Overkurs 6 22 258 993 22 258 993
Annen innskutt egenkapital 6



Sum innskutt egenkapital		26 644 993	26 644 993
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	11 454 153	4 703 849
Sum opptjent egenkapital		-11 454 153	-4 703 849
Sum egenkapital		15 190 840	21 941 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 8	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		503 693	655 689
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		850 732	1 552 301
Skyldig konsernbidrag	8	16 340 154	9 691 263
Annen kortsiktig gjeld	10	28 227	
Sum kortsiktig gjeld		17 722 806	11 899 252
Sum gjeld		104 679 328	98 855 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 870 169	120 796 919
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		



Organisasjonsnr: 968 314 238
CITYTERMINALEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2022 Cityterminalen AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 455SO-Z00M8-CJ5E8-XMUPY-1NB66-KG7DH

Org.nr.: 968 314 238



Resultatregnskap			
Cityterminalen AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		24 935 539	24 251 209
Annen driftsinntekt		316 770	1 771 310
Sum driftsinntekter		<u>25 252 308</u>	<u>26 022 519</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	8 564 236	4 455 430
Annen driftskostnad	2	4 170 494	8 017 415
Sum driftskostnader		<u>12 734 730</u>	<u>12 472 845</u>
Driftsresultat		<u>12 517 578</u>	<u>13 549 674</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 797	0
Annen renteinntekt		14 080	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 892 198	4 785 672
Annen rentekostnad		1 690	92 266
Annen finanskostnad		3 650	4 517
Resultat av finansposter		<u>-4 831 661</u>	<u>-4 882 455</u>
Resultat før skattekostnad		7 685 918	8 667 219
Skattekostnad på resultat	3	1 690 902	1 926 382
Resultat		<u>5 995 016</u>	<u>6 740 837</u>
Årsresultat	4, 5, 6	<u>5 995 016</u>	<u>6 740 837</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		12 745 320	3 793 178
Overført til udekket tap		6 750 304	-2 947 659
Sum overføringer		<u>5 995 016</u>	<u>6 740 837</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 455SO-Z00M8-CJ5E8-XMUPY-1NB66-KG7DH



Balanse			
Cityterminalen AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	10 302 474	8 398 542
Sum immaterielle eiendeler		<u>10 302 474</u>	<u>8 398 542</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	104 542 853	108 271 006
Sum varige driftsmidler		<u>104 542 853</u>	<u>108 271 006</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		62 000	62 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 666	2 666
Andre langsiktige fordringer	7	142 215	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>206 881</u>	<u>64 666</u>
Sum anleggsmidler		<u>115 052 208</u>	<u>116 734 214</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 297 271	2 961 918
Andre kortsiktige fordringer		642 168	1 100 788
Andre kortsiktige fordringer konsern	8	2 878 522	0
Sum fordringer		<u>4 817 961</u>	<u>4 062 705</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 817 961</u>	<u>4 062 705</u>
Sum eiendeler		<u>119 870 169</u>	<u>120 796 919</u>

Cityterminalen AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 455SO-Z00M8-CJ5E8-XMUPY-1NB66-KG7DH



Balanse			
Cityterminalen AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	4 386 000	4 386 000
Overkurs	6	22 258 993	22 258 993
Sum innskutt egenkapital		<u>26 644 993</u>	<u>26 644 993</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-11 454 153	-4 703 849
Sum opptjent egenkapital		<u>-11 454 153</u>	<u>-4 703 849</u>
Sum egenkapital		<u>15 190 840</u>	<u>21 941 144</u>
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 8	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		<u>86 956 522</u>	<u>86 956 522</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		503 693	655 689
Skyldig offentlige avgifter		850 732	1 552 301
Skyldig konsernbidrag	8	16 340 154	9 691 263
Annen kortsiktig gjeld	10	28 227	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 722 806</u>	<u>11 899 252</u>
Sum gjeld		<u>104 679 328</u>	<u>98 855 774</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>119 870 169</u>	<u>120 796 919</u>
Oslo, 25.05.2023 Styret i Cityterminalen AS			
<u>Peder Hakon Schjoldager</u> styremedlem	<u>Lars Flåøyen</u> styreleder	<u>Lise Berge Brattvåg</u> styremedlem	
Cityterminalen AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 455SO-Z00M8-CJ5E8-XMUPY-1NB66-KG7DH



Cityterminalen AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Penneo Dokumentnøkkel: 455SO-Z00M8-CJ5E8-XMUPY-1NB66-KG7DH



Cityterminalen AS

Note 1 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	6 400 000	3 298 766	151 727 944	161 426 710
Tilgang i året	0	0	6 383 319	6 383 319
Avgang i året	0	1 547 237	0	1 547 237
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 400 000	1 751 529	158 111 263	166 262 792
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	0	53 155 704	53 155 704
Periodens avskrivninger			8 564 236	8 564 236
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	0	61 719 940	61 719 940
Bokført verdi 31.12.2022	6 400 000	1 751 529	96 391 323	104 542 852

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Leietagertilpasninger: Over leieperioden
- Tomter: Evig

Note 2 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	22 383	19 986
Honorar forretningsfører	954 963	989 502
Sum	977 346	1 009 488

DEAS Asset Management Norway AS er selskapets forretningsfører.



Cityterminalen AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	3 594 834	1 069 871	
Endring i utsatt skattefordel	-1 903 932	856 511	
Skattekostnad ordinært resultat	1 690 902	1 926 382	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	7 685 918	8 667 219	
Permanente forskjeller	0	89 062	
Endring i midlertidige forskjeller	8 654 236	-3 893 231	
Avgitt konsernbidrag	-16 340 154	-4 863 049	
Skattepliktig inntekt	-1	1	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	3 594 834	1 069 871	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 594 834	-1 069 871	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-44 004 368	-35 440 132	8 564 236
Fordringer	-90 000	0	90 000
Sum	-44 094 368	-35 440 132	8 654 236
Avskåret rentefradrag	-2 735 059	-2 735 059	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-46 829 427	-38 175 191	8 654 236
Utsatt skattefordel (22 %)	-10 302 474	-8 398 542	1 903 932

Note 4 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig innvirkning på resultat eller balanse pr 31.12.2022.



Cityterminalen AS

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 5 995 016 etter skatt, mot kr. 6 740 837 i 2021. Cityterminalen ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	4 386 000	22 258 993	-4 703 849	21 941 144
Pr 01.01.2022	4 386 000	22 258 993	-4 703 849	21 941 144
Årets resultat			5 995 016	5 995 016
Konsernbidrag avgitt			-12 745 320	-12 745 320
Pr 31.12.2022	4 386 000	22 258 993	-11 454 153	15 190 840

Note 7 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld	86 956 522	86 956 522
Aberdeen Cityterminalen AS	142 215	0
Sum	142 215	0

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

Av langsiktige fordringer som er en periodisering, forfaller kr 104 790,- senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Penneo Dokumentnøkkel: 455SO-Z00M8-CJ5E8-XMUPY-1NB66-KG7DH



Cityterminalen AS

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	2 878 522	0
Sum	2 878 522	0
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	16 340 154	4 863 049
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkontoordning)		4 828 214
Sum	103 296 676	96 647 785

Rentersats på langsiktig gjeld til konsernselskap vurderes årlig. For 2022 er det renteberegnet med en fastrente på 5,5 % frem til 30.09.2022 og deretter 6 %.

Note 9 Aksjonærer

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

Aksjekapitalen i Cityterminalen AS pr. 31.12.2022 består av:

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

Eierstruktur

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

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

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

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

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidgaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.



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."

Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:12:37 UTC



Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:13:41 UTC



Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:31:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 455SO-Z00M8-CJ5E8-XMUPY-1NB66-KG7DH

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>



Til generalforsamlingen i Cityterminalen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cityterminalen AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



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

Oslo, 25. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Cityterminalen

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-06-05 08:33

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.