



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 012 484  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vollan 3  
6300 ÅNDALSNES

### 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: Jens Hendrik Deunk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

### 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, 21.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 089 616	1 511 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 089 616</b>	<b>1 511 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 086	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	343 392	230 788
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		1 029 230	725 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 377 707</b>	<b>955 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 908</b>	<b>555 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 802	3 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 802</b>	<b>3 593</b>
Annen rentekostnad		1 076 579	575 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 076 579</b>	<b>-575 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 072 777</b>	<b>-572 182</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-360 868</b>	<b>-17 026</b>
Skattekostnad		-79 410	-4 465
<b>Årsresultat</b>		<b>-281 458</b>	<b>-12 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	2	-281 458	-12 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-281 458</b>	<b>-12 561</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		29 343	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 343</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	17 598 100	15 543 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 3	285 800	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 883 900</b>	<b>15 543 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	6 292 715
Lån til foretak i samme konsern		250 000	250 000
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	9 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>253 000</b>	<b>6 551 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 166 243</b>	<b>22 094 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 806	3 066
Andre kortsiktige fordringer		4 637	42 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 443</b>	<b>45 366</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 785	187 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>250 785</b>	<b>187 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 227</b>	<b>233 237</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 436 470</b>	<b>22 327 952</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 200 000	1 000 000
Overkurs	2	653 519	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 853 519</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	52 872	1 180 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 872</b>	<b>1 180 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 906 391</b>	<b>5 080 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	50 067
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>50 067</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 285 826	13 700 000
Langsiktig konserngjeld		10 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 295 826</b>	<b>13 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 295 826</b>	<b>13 750 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 444	259 821
Skyldige offentlige avgifter		6 622	0
Kortsiktig konserngjeld		7 010 500	3 237 500
Annen kortsiktig gjeld		117 687	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 234 253</b>	<b>3 497 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 530 079</b>	<b>17 247 388</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 436 470</b>	<b>22 327 952</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 351760

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 012 484  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vollan 3  
6300 ÅNDALSNES

#### 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: Jens Hendrik Deunk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

#### 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, 16.04.2024



Organisasjonsnr: 980 012 484  
CITY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 089 616	1 511 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 089 616</b>	<b>1 511 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 086	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	343 392	230 788
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		1 029 230	725 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 377 707</b>	<b>955 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 908</b>	<b>555 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 802	3 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 802</b>	<b>3 593</b>
Annen rentekostnad		1 076 579	575 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 076 579</b>	<b>-575 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 072 777</b>	<b>-572 182</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-360 868</b>	<b>-17 026</b>
Skattekostnad		-79 410	-4 465
<b>Årsresultat</b>		<b>-281 458</b>	<b>-12 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	2	-281 458	-12 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-281 458</b>	<b>-12 561</b>



Organisasjonsnr: 980 012 484  
CITY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		29 343	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 343</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	17 598 100	15 543 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 3	285 800	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 883 900</b>	<b>15 543 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	6 292 715
Lån til foretak i samme konsern		250 000	250 000
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	9 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>253 000</b>	<b>6 551 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 166 243</b>	<b>22 094 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 806	3 066
Andre kortsiktige fordringer		4 637	42 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 443</b>	<b>45 366</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 785	187 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>250 785</b>	<b>187 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 227</b>	<b>233 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 436 470</b>	<b>22 327 952</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	1 200 000	1 000 000
Overkurs	2	653 519	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 853 519</b>	<b>3 900 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	52 872	1 180 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 872</b>	<b>1 180 564</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 906 391</b>	<b>5 080 564</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		0	50 067
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>50 067</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 285 826	13 700 000
Langsiktig konserngjeld		10 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 295 826</b>	<b>13 700 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 295 826</b>	<b>13 750 067</b>
-----------------------------	--	------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		99 444	259 821
Skyldige offentlige avgifter		6 622	0
Kortsiktig konserngjeld		7 010 500	3 237 500
Annen kortsiktig gjeld		117 687	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 234 253</b>	<b>3 497 321</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>16 530 079</b>	<b>17 247 388</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 436 470</b>	<b>22 327 952</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 980 012 484  
CITY EIENDOM 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

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16203847.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2684292.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18888139.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1004239.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17883900.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	343392.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

3

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
6750000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
9285826.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
17883900.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i City Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **City Eiendom AS** som viser et underskudd på **NOK 281 458**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

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, 8. april 2024

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Anne Gudrid Tomterstad**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tomterstad, Anne Gudrid**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/08/2024 13:47:40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for  
**CITY EIENDOM AS**  
980012484  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 089 616	1 511 136
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 089 616</b>	<b>1 511 136</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		-5 086	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-343 392	-230 788
Annen driftskostnad		-1 029 230	-725 192
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 377 707</b>	<b>-955 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 908</b>	<b>555 156</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 802	3 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 802</b>	<b>3 593</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 076 579	-575 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 076 579</b>	<b>-575 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 072 777</b>	<b>-572 182</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-360 868</b>	<b>-17 026</b>
Skattekostnad		79 410	4 465
<b>Årsresultat</b>		<b>-281 458</b>	<b>-12 561</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	2	-281 458	-12 561
<b>Sum overføringer</b>		<b>-281 458</b>	<b>-12 561</b>



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		29 343	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 343</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	17 598 100	15 543 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 3	285 800	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 883 900</b>	<b>15 543 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	6 292 715
Lån til foretak i samme konsern		250 000	250 000
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	9 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>253 000</b>	<b>6 551 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 166 243</b>	<b>22 094 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 806	3 066
Andre kortsiktige fordringer		4 637	42 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 443</b>	<b>45 366</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 785	187 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>250 785</b>	<b>187 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 227</b>	<b>233 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 436 470</b>	<b>22 327 952</b>



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 200 000	1 000 000
Overkurs	2	653 519	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 853 519</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	52 872	1 180 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 872</b>	<b>1 180 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 906 391</b>	<b>5 080 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	50 067
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>50 067</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 285 826	13 700 000
Langsiktig konserngjeld		10 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 295 826</b>	<b>13 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 444	259 821
Skyldige offentlige avgifter		6 622	0
Kortsiktig konserngjeld		7 010 500	3 237 500
Annen kortsiktig gjeld		117 687	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 234 253</b>	<b>3 497 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 530 079</b>	<b>17 247 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 436 470</b>	<b>22 327 952</b>

Rauma, 05.04.2024

Jens Hendrik Deunk  
styrets leder

Henrik Wold Deunk  
styremedlem



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

## Noter

### 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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 203 847
Tilgang i året	2 684 292
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>18 888 139</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 004 239
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>17 883 900</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	343 392



CITY EIENDOM AS  
980 012 484

## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	2 900 000	1 180 564	5 080 564
Årsresultat	0	0	-281 458	-281 458
Ekstraordinært utbytte i løpet av året, basert på årets regnskap	0	-5 446 481	-846 234	-6 292 715
Gjeld konvertert til aksjekapital	200 000	3 200 000	0	3 400 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 200 000</b>	<b>653 519</b>	<b>52 872</b>	<b>1 906 391</b>

### Mer om egenkapital

Ekstraordinært utbytte i løpet av året, er basert på mellombalanse.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 750 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 285 826
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 883 900
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Fisjon

City Eiendom AS har i 2024 gjennomført en fisjon, hvor deler av virksomheten er fisjonert ut i selskapet Java Eiendom AS.