



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Thorsby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 23.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 275 270	2 046 530
Sum inntekter		2 275 270	2 046 530
Kostnader			
Lønnskostnad		346 990	405 877
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			19 300
Annen driftskostnad		1 183 162	830 656
Sum kostnader		1 530 152	1 255 833
Driftsresultat		745 119	790 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		41 834 562	46 583 419
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		958 879	358 222
Annen renteinntekt		1 508 208	1 370 300
Annen finansinntekt		7 739 422	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		19 459 380	536 164
Sum finansinntekter		71 500 451	48 848 105
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			9 643 923
Annen rentekostnad		201 752	91 920
Annen finanskostnad		13 172 706	811 274
Sum finanskostnader		13 374 458	10 547 117
Netto finans		58 125 993	38 300 988
Ordinært resultat før skattekostnad		58 871 112	39 091 686
Skattekostnad på ordinært resultat		10 161 490	11 097 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 709 622	27 994 398
Årsresultat		48 709 622	27 994 398
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 709 622	27 994 398



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Totalresultat		48 709 622	27 994 398
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		6 900 000	14 000 000
Avsatt til annen egenkapital		41 809 622	13 994 398
Sum overføringer og disponeringer		48 709 622	27 994 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		67 979 809	48 052 395
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 013 750	3 013 750
Sum varige driftsmidler		70 993 559	51 066 145
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		980 000	980 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 950 962	2 950 962
Sum finansielle anleggsmidler		3 930 962	3 930 962
Sum anleggsmidler		74 924 521	54 997 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 000	16 000
Andre kortsiktige fordringer		92 950 925	59 880 798
Sum fordringer		92 966 925	59 896 798
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		108 855 077	67 067 155
Markedsbaserte obligasjoner		42 097 573	47 592 859
Sum investeringer		150 952 650	114 660 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 845 814	83 057 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 845 814	83 057 287
Sum omløpsmidler		276 765 390	257 614 099
SUM EIENDELER		351 689 911	312 611 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		321 550 771	279 741 149
Sum opptjent egenkapital		321 550 771	279 741 149
Sum egenkapital		322 950 771	281 141 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		549 575	11 482
Sum avsetninger for forpliktelser		549 575	11 482
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		549 575	11 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 753	3 957
Betalbar skatt		9 623 397	11 288 958
Skyldig offentlige avgifter		808	1 084
Utbytte		6 900 000	14 000 000
Gjeld til aksjonærer		11 129 433	5 678 400
Annen kortsiktig gjeld		527 174	486 175
Sum kortsiktig gjeld		28 189 565	31 458 575
Sum gjeld		28 739 140	31 470 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		351 689 911	312 611 206



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		415 245 761	410 815 579
Annen driftsinntekt		4 265 740	3 863 529
Sum inntekter		419 511 501	414 679 108
Kostnader			
Varekostnad		286 162 650	282 681 911
Lønnskostnad		47 373 674	44 940 824
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 932 015	1 186 272
Annen driftskostnad		38 320 316	37 916 095
Sum kostnader		374 788 654	366 725 102
Driftsresultat		44 722 846	47 954 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 533 370	1 380 982
Annen finansinntekt		7 741 672	2 503
Sum finansinntekter		9 275 042	1 383 486
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		-19 459 380	9 107 759
Annen rentekostnad		219 827	93 602
Annen finanskostnad		13 172 706	811 275
Sum finanskostnader		-6 066 847	10 012 635
Netto finans		15 341 890	-8 629 149
Ordinært resultat før skattekostnad		60 064 736	39 324 858
Skattekostnad på ordinært resultat		10 684 035	11 232 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 380 701	28 092 172
Årsresultat		49 380 701	28 092 172
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 380 701	28 092 172
Totalresultat		49 380 701	28 092 172



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		7 571 079	15 563 472
Avsatt til annen egenkapital		41 809 622	12 528 700
Sum overføringer og disponeringer		49 380 701	28 092 172



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			834 087
Sum immaterielle eiendeler			834 087
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		109 539 208	74 990 846
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		30 220 526	6 253 156
Sum varige driftsmidler		139 759 733	81 244 002
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 950 962	2 950 962
Sum finansielle anleggsmidler		2 950 962	2 950 962
Sum anleggsmidler		142 710 695	85 029 051
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		9 859 907	9 109 386
Fordringer			
Kundefordringer		294 961	241 311
Andre kortsiktige fordringer		739 489	715 470
Sum fordringer		1 034 451	956 781
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		108 855 077	67 067 155
Markedsbaserte obligasjoner		42 097 573	47 592 859
Sum investeringer		150 952 650	114 660 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 545 412	125 859 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 545 412	125 859 910
Sum omløpsmidler		229 392 420	250 586 091



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EIENDELER		372 103 115	335 615 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		325 116 166	283 306 544
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		325 116 166	283 306 544
Minoritetsinteresser		1 754 512	1 754 512
Sum egenkapital		328 270 678	286 461 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		226 551	
Sum avsetninger for forpliktelser		226 551	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		226 551	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 481 854	4 483 091
Betalbar skatt		9 623 397	11 288 958
Skyldig offentlige avgifter		6 387 064	6 386 259
Utbytte		7 571 079	15 563 472
Annen kortsiktig gjeld		16 542 492	11 432 306
Sum kortsiktig gjeld		43 605 887	49 154 086
Sum gjeld		43 832 438	49 154 086



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 103 115	335 615 142



CITY VEST AS

ÅRSBERETNING FOR 2019

1. Virksomhetens art og hvor virksomheten drives:

City Vest AS er morselskap for CC Vest Mat AS. Dette datterselskapet driver Meny dagligvarebutikk på Lilleaker i Oslo. I tillegg driver City Vest AS med utleie av leiligheter, aksjeinvesteringer og investeringer i andre selskaper. City Vest AS driver sin virksomhet i samme adresse som datterselskapet.

2. Oversikt over utvikling og resultater av virksomheten

Omsetningen i datterselskapet CC Vest Mat AS ble i 2019 på kr 415 mill. som er en økning på ca. kr 4 mill. sammenlignet med 2018. Fortjeneste og driftsresultat for året 2019 er noe lavere enn 2018. Styret oppfatter resultatet som tilfredsstillende. Det er overført et konsernbidrag fra datterselskapet til morselskapet med kr 32.882.895 i 2019 mot kr 35.869.233 i 2018. Begge overføringer er etter skatt. Datterselskapets økonomi er god med solid egenkapital.

Utviklingen i datterselskapet har vært god de senere årene og styret vurderer risikoen for noen vesentlige endringer fremover som liten. Datterselskapet har fornøyde kunder og dyktige og tilfredse ansatte noe som gjør at konkurransekraften har vært god og forventes og være stabil fremover.

I tillegg til den underliggende virksomheten i datterselskapet, har City Vest AS i 2019 hatt inntekter fra utleie av leiligheter, inntekter fra finansielle instrumenter, renteinntekter fra innskudd i og lån til vår bankforbindelse. For året 2019 har disse inntektene vært tilfredsstillende, og hvor 2019 har gitt en meget god avkastning for finansielle instrumenter. . Således ble resultatet før skattekostnad kr 58.871.112 i 2019 mot kr 39.091.686 i 2018. City Vest AS har meget god likviditet og egenkapital.

3. Forutsetningen om fortsatt drift.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Morselskapet og konsernet har i flere år hatt god salgsutvikling, gode resultater, høy likviditetsgrad og høy egenkapital. Vi har alle forutsetninger for å kunne videreføre en positiv utvikling.

4. Forskning og utvikling.

Verken morselskapet eller konsernet driver egen forskning eller utvikling etter den regnskapsmessige definisjonen.

5. Redegjørelse for foretakets utsikter.

2019 har vært et bra år for konsernet. Det forventes at konkurransen kan bli ytterligere skjerpet i årene som kommer for dagligvarehandel. Selskapet tar sikte på å oppnå en omsetning på samme nivå som for 2019. Når dette årsregnskapet og denne styreberetningen styrebehandles, har Norge og den øvrige verden fått en situasjon hvor koronavirus og en epidemi kan få store konsekvenser. Vi viser til note 17 til dette regnskapet. Denne behandler «Hendelser etter balansedagen 31.12.2019» og hvorledes vi påvirkes per i dag og utsiktene fremover.

6. Risikoforhold.

Styret ser ikke noen spesielle risikoforhold i forhold til datterselskapets virksomhet. Når det gjelder de øvrige virksomhetsområdene for City Vest AS, og da spesielt markedene for finansielle instrumenter, vil det være risikoer knyttet til endringer i aksje- og obligasjonsmarkedet, endringer i rentefastsetting, endringer i valuta og politisk risiko.



Imidlertid mener styret selskapet er godt rustet for å takle slike risikoer. Selskapet har ingen lånefinansiering. Likviditetsrisikoen vurderes å være svært begrenset idet konsernets likviditet er meget tilfredsstillende. Det kan alltid være en risiko for endringer i markedet for finansielle plasseringer, men selskapet forsøker å plassere til en balansert risiko.

7. Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet anses tilfredsstillende. Det har ikke vært vesentlige skader eller ulykker hvor konsernets ansatte har vært involvert. Konsernet har hatt et totalt sykefravær på ca. 4,0% i 2019 mot 5,6% i 2018 av den totale årlige arbeidstiden. Man har ikke ansett det nødvendig å iverksette ekstraordinære tiltak for å forbedre arbeidsmiljøet.

8. Likestilling

Konsernet har i 2019 hatt 242 ansatte hvorav ca 46% er menn og 54% er kvinner som til sammen utgjør 78 årsverk. Konsernet praktiserer likestilling ved ansettelse på alle nivåer. Styret har i 2019 bestått av 4 personer som alle er menn. Man vil arbeide for å få begge kjønn representert i styret med en akseptabel fordeling.

9. Ikke diskriminering og tilgjengelighet

Selskapet mener at det ikke gjøres forskjeller på ansatte, eller ved ansettelsene, på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, religion eller livssyn.

10. Ytre miljø

Vår dagligvarebutikk var i juli 2019 stengt i to uker. I løpet av disse to ukene ble det gjennomført ombygging, fornyelser og endringer. En vesentlig del av disse er endringer som påvirker og er viktige for miljøet. Kjøl- og frysedisker og maskinrom ble skiftet ut med miljøvennlig CO2 teknologi helt uten HFK-gasser. Dette sammen med økt bruk av lokk og dører gir en strømreduksjon på 33%. Overgangen til LED på grunn- og effektbelysning gir en reduksjon i forbruket på 66%, og overskuddsvarme fra kjøl- og fryseanlegget gjenvinnes og benyttes til varmtvann, ventilasjon og varmekabler. Vi har gjennom dette investert kr 27 mill. i 2019 for å bedre miljøet for våre ansatte og våre kunder. Vi ønsker også fremover å satse på forbedringer og endringer som kan påvirke miljøet.

11. Disponering av årsresultatet

Årets overskudd kr 47.992.063 foreslås anvendt slik anvendt slik:

Til utbytte	Kr 6.900.000
Til annen egenkapital	Kr 41.092.063

Oslo, den 21.april 2020.

I styret for City Vest AS

Johannes Slaattun

Styrets leder

Sverre Leiro

Styremedlem

Øyvind Thorsby

Styremedlem/daglig leder



Årsregnskap 2019 City Vest AS

Morselskap og konsern

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Kontantstrømoppstilling
Styrets årsberetning
Revisjonsberetning



City Vest AS RESULTATREGNSKAP

Morselskap		Konsern			
2019	2018	Note	2019	2018	
			Salgsinntekter	415 245 761	410 815 579
2 275 270	2 046 530		Andre driftsinntekter	4 265 740	3 863 529
2 275 270	2 046 530	13	Sum driftsinntekter	419 511 501	414 679 109
			Varekostnad	286 162 650	282 681 911
346 990	405 877	11,14	Lønnskostnad	47 373 674	44 940 824
0	19 300	1	Avskrivninger	2 932 015	1 186 272
1 183 162	830 656	14	Andre driftskostnader	38 320 316	37 916 095
1 530 152	1 255 833		Sum driftskostnad	374 788 654	366 725 102
745 119	790 697		Driftsresultat	44 722 846	47 954 007
41 834 562	46 583 419		Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		
			Inntekt på andre investeringer		
958 879	358 222		Renteinntekt fra foretak i samme konsern		
1 508 208	1 370 300		Andre renteinntekter	1 533 370	1 380 982
3 377 404	1 884 877		Andre finansinntekter	3 379 654	1 887 380
19 459 380	-9 107 759	7	Verdiendring av markedsbaserte aksjer mv	19 459 380	-9 107 759
-201 752	-91 920		Andre rentekostnader	-219 827	-93 602
-8 810 688	-2 696 151		Andre finanskostnader	-8 810 687	-2 696 151
58 125 993	38 300 988	16	Resultat av finansposter	15 341 890	-8 629 149
58 871 112	39 091 686		Ordinært resultat før skattekostnad	60 064 736	39 324 858
10 161 490	11 097 288	12	Skattekostnad på ordinært resultat	10 684 035	11 232 686
48 709 622	27 994 398		Årsresultat	49 380 701	28 092 172
			Herav til minoritetsinteresser	671 079	719 340
			Årsresultat til majoritetsinteressene	48 709 622	27 372 831
			Overføringer		
6 900 000	14 000 000		Avsatt til utbytte	7 571 079	15 563 472
41 809 622	13 994 398		Avsatt til annen egenkapital	41 809 622	12 528 700
48 709 622	27 994 398		Sum overføringer	49 380 701	28 092 172



Legally signed by
Øyvind Thorsby
21.04.2020

Legally signed by
Sverre Leiro
21.04.2020

Legally signed by
Johannes Slaattun
21.04.2020

City Vest AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap				Konsern	
2019	2018	EIENDELER	Note	2019	2018
0	0	Utsatt skattefordel	12	0	834 087
0	0	Sum immaterielle eiendeler		0	834 087
67 979 809	48 052 395	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	109 539 208	74 990 846
3 013 750	3 013 750	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	30 220 526	6 253 156
70 993 559	51 066 145	Sum varige driftsmidler		139 759 733	81 244 002
980 000	980 000	Investeringer i datterselskap	2		
2 950 962	2 950 962	Investeringer i aksjer og andeler	3	2 950 962	2 950 962
3 930 962	3 930 962	Sum finansielle anleggsmidler		2 950 962	2 950 962
74 924 521	54 997 107	SUM ANLEGGSMIDLER		142 710 695	85 029 051
0	0	Varer	4	9 859 907	9 109 386
16 000	16 000	Kundefordringer	5	294 961	241 311
92 950 925	59 880 798	Andre fordringer	6	739 489	715 470
92 966 925	59 896 798	Sum fordringer		1 034 451	956 781
108 855 077	67 067 155	Markedsbaserte aksjer/aksjefond	7	108 855 077	67 067 155
42 097 573	47 592 859	Markedsbaserte obligasjoner/obligasjonsfond mv	7	42 097 573	47 592 859
150 952 650	114 660 013	Sum investeringer		150 952 650	114 660 013
32 845 814	83 057 287	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	67 545 412	125 859 910
276 765 390	257 614 099	SUM OMLØPSMIDLER		229 392 420	250 586 091
351 689 911	312 611 206	SUM EIENDELER		372 103 115	335 615 142



Legally signed by
Øyvind Thorsby
21.04.2020

Legally signed by
Sverre Leiro
21.04.2020

Legally signed by
Johannes Slaattun
21.04.2020

City Vest AS
BALANSE PR. 31.12.

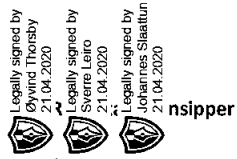
Morselskap			Konsern		
2019	2018	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
1 000 000	1 000 000	Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
400 000	400 000	Overkurs	9	400 000	400 000
1 400 000	1 400 000	Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
321 550 771	279 741 149	Annen egenkapital	9	325 116 166	283 306 544
321 550 771	279 741 149	Sum opptjent egenkapital		325 116 166	283 306 544
		Minoritetsinteresser	9	1 754 512	1 754 512
322 950 771	281 141 149	SUM EGENKAPITAL	9	328 270 678	286 461 056
549 575	11 482	Utsatt skatt	12	226 551	0
549 575	11 482	Sum avsetninger for forpliktelser		226 551	0
11 129 433	5 678 400	Gjeld til aksjonærer	15	11 129 433	5 678 400
8 753	3 957	Leverandørgjeld		3 481 854	4 483 091
9 623 397	11 288 958	Betalbar skatt	12	9 623 397	11 288 958
808	1 084	Skyldige offentlige avgifter		6 387 064	6 386 259
6 900 000	14 000 000	Utbytte		7 571 079	15 563 472
527 174	486 175	Annen kortsiktig gjeld	6	5 413 059	5 753 906
28 189 565	31 458 575	Sum kortsiktig gjeld		43 605 887	49 154 086
28 739 140	31 470 056	SUM GJELD		43 832 438	49 154 086
351 689 911	312 611 206	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 103 115	335 615 142

Oslo, 21.april 2020

Johannes Slaattun
Styrets leder

Sverre Leiro
Styremedlem

Øyvind Thorsby
styremedlem/daglig leder



City Vest AS

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

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

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes kostmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper på grunn av uvesentlige beløp investert.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.



City Vest AS

Legally signed by Øyvind Thorsby 21.04.2020
Legally signed by Sverre Leiro 21.04.2020
Legally signed by Johannes Slaattun 21.04.2020

Salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av levering.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretslopet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

Varige driftsmidler

Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. Virkelig verdi er estimert salgpris fratrukket nødvendige utgifter til salg.



City Vest AS

Legally signed by
Øyvind Thorsby
21.04.2020
Legally signed by
Sverre Leiro
21.04.2020
Legally signed by
Johannes Slaattun
21.04.2020

ger føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Investeringer i markedsbaserte finansielle investeringer

For kortsiktige investeringer i markedsbaserte finansielle investeringer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Innskuddsplaner

Konsernet har avtale om innskuddspensjon for de ansatte i datterselskapet CC Vest Mat AS. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiende (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Legally signed by
Øyvind Thorsby
21.04.2020

Legally signed by
Sverre Leiro
21.04.2020

Legally signed by
Johannes Slaattun
21.04.2020

driftsmidler

City Vest AS

Noter 2019

Morselskapet

	Bolig- eiendommer, tomter	Inventar/ Kunst	Driftsløsøre, maskiner mv	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	48 052 395	4 169 967	16 543	52 238 905
Tilgang	19 927 415		0	19 927 415
Avgang			0	0
Anskaffelseskost 31.12.	67 979 810	4 169 967	16 543	72 166 320
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-57 975	-16 543	-74 518
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	-1 098 242		-1 098 242
Balanseført verdi 31.12.	67 979 810	3 013 750	0	70 993 560
Årets avskrivninger	0	0		0
Årets nedskrivninger		0		0

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

	avskrives ikke	avskrives ikke	3 år lineær
--	----------------	----------------	----------------

Investering i leiligheter

Selskapet har i 2019 inngått bindende kjøpsavtale for kjøp av tilsammen fire leiligheter under oppføring, som ikke er overtatt pr 31.12.2019.

Total kjøpesum for disse er kr 26 400 000, hvorav kr 3 570 000 er betalt pr 31.12.2019

Konsernet

	Bolig- eiendommer, tomter	Inventar/ Kunst	Driftsløsøre, butikk-inventar, maskiner mv	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	74 990 846	4 169 967	37 160 415	116 321 228
Tilgang	34 548 362		26 986 290	61 534 652
Avgang			-86 905	-86 905
Anskaffelseskost 31.12.	109 539 208	4 169 967	64 059 800	177 768 975
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		-57 975	-33 921 009	-33 978 984
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	-1 098 242	-2 932 015	-4 030 257
Balanseført verdi 31.12.	109 539 208	3 013 750	27 206 776	139 759 734
Årets avskrivninger	0		2 932 015	2 932 015

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

	avskrives ikke	avskrives ikke	3 - 7 år lineær
--	----------------	----------------	--------------------

Investering i leiligheter

Konsernet har i 2019 inngått bindende kjøpsavtale for kjøp av til sammen seks leiligheter under oppføring, og som ikke er overtatt pr 31.12.2019.

Total kjøpesum for disse er kr 36 650 000, hvorav kr 5 620 000 er betalt pr 31.12.2019



City Vest AS

Noter 2019

Legally signed by
Øyvind Thorsby
21.04.2020
Legally signed by
Sverre Leiro
21.04.2020
Legally signed by
Johannes Slaattun
21.04.2020

selskap og tilknyttet selskap

Morselskapet

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden

Datterselskap	Forretnings-kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
CC Vest Mat AS	Oslo	98 %	6 299 907	33 553 974	980 000
Balanseført verdi 31.12.					980 000

Note 3 Andre langsiktige aksjer og andeler

Morselskapet	Eierandel	Balanseført verdi
Øvrige langsiktige investeringer, mindre enkeltposter		2 950 962
Balanseført verdi 31.12.		2 950 962

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

Konsernet	Eierandel	Balanseført verdi
Øvrige langsiktige investeringer, mindre enkeltposter		2 950 962
Balanseført verdi 31.12.		2 950 962

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.



Legally signed by
Øyvind Thorsby
21.04.2020

Legally signed by
Sverre Leiro
21.04.2020

Legally signed by
Johannes Slaattun
21.04.2020

City Vest AS

Noter 2019

Morselskapet			Konsernet	
2019	2018		2019	2018
0	0	Innkjøpte handelsvarer	9 859 907	9 109 386
0	0	Sum	9 859 907	9 109 386
0	0	Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	9 859 907	9 109 386
0	0	Sum	9 859 907	9 109 386

Note 5 Fordringer

Morselskapet			Konsernet	
2019	2018	Kundefordringer	2019	2018
16 000	16 000	Kundefordringer til pålydende	294 961	241 311
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer		
16 000	16 000	Kundefordringer i balansen	294 961	241 311

Morselskapet			Konsernet	
2019	2018	Fordringer med forfall senere enn ett år	2019	2018
0	0	Andre langsiktige fordringer	0	0
0	0	Sum	0	0

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

Morselskapet	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	92 631 226	59 729 288
Sum	0	0	92 631 226	59 729 288

	Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0



Legally signed by
Øyvind Thorsby
21.04.2020

Legally signed by
Sverre Leiro
21.04.2020

Legally signed by
Johannes Slaattun
21.04.2020

City Vest AS

Noter 2019

eringer i markedsbaserte aksjer og obligasjoner

	Anskaffelses- kost	Periodens verdiendringer	Akkumulert verdiendring	Balanseført verdi *)
Morselskapet og konsernet				
Markedsbaserte aksjer/aksjefond	94 504 242	16 688 249	14 350 835	108 855 077
Markedsbaserte obligasjoner/obligasjonsfond	38 477 520	2 771 131	3 620 051	42 097 571
Sum	132 981 762	19 459 380	17 970 886	150 952 648

*) Balanseført verdi = markedsverdi 31.12.2019

Note 8 Bundne bankinnskudd

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2019	2018		2019	2018
528	772	Skattetrekksmidler	1 274 337	1 226 126

Note 9 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	400 000	279 741 149	281 141 149
Årets resultat	0	0	48 709 622	48 709 622
Avsatt utbytte	0	0	-6 900 000	-6 900 000
Egenkapital 31.12.	1 000 000	400 000	321 550 771	322 950 771

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen egenkapital	Minoritets- interesser	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	400 000	283 306 544	1 754 512	286 461 056
Årets resultat	0	0	48 709 622	671 079	49 380 701
Avsatt utbytte	0	0	-6 900 000	-671 079	-7 571 079
Egenkapital 31.12.	1 000 000	400 000	325 116 166	1 754 512	328 270 678

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Oversikt over aksjonærene 31.12.

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



Legally signed by
Øyvind Thorsby
21.04.2020

Legally signed by
Sverre Leiro
21.04.2020

Legally signed by
Johannes Slaattun
21.04.2020

City Vest AS

Noter 2019

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

Netto pensjonskostnad	Morselskapet		Konsernet	
Netto pensjonskostnad	0	0	530 257	505 508

Note 12 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2019	2018		2019	2018
		Midlertidige forskjeller		
-1 121 986	-1 127 923	Varige driftsmidler	-2 590 279	-4 971 419
0	-13 680	Gevinst og tapskonto	0	-13 680
0	0	Fordringer	0	0
3 620 053	1 193 791	Obligasjoner	3 620 053	1 193 791
2 498 067	52 188	Netto midlertidige forskjeller	1 029 774	-3 791 308
2 498 067	52 188	Grunnlag for utsatt skatt	1 029 774	-3 791 308
			0	0
549 575	11 482	Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	226 551	-834 087
549 575	11 482	Utsatt skattefordel i balansen	226 551	-834 087

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt	
58 871 112	39 091 686	Resultat før skattekostnad	60 064 736
-12 682 521	9 159 661	Permanente forskjeller	-11 500 942
46 188 591	48 251 347	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	48 563 794
-2 445 879	831 081	Endring i midlertidige forskjeller	-4 821 082
43 742 712	49 082 428	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	43 742 712
		+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	
		Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0
43 742 712	49 082 428		49 082 428



Legally signed by
Øyvind Thorsby
21.04.2020

Legally signed by
Sverre Leiro
21.04.2020

Legally signed by
Johannes Slaattun
21.04.2020

... - forts.

...orselskapet

		City Vest AS		Noter 2019	
				Konsernet	
2019	2018			2019	2018
		Fordeling av skattekostnaden		0	
		Betalbar skatt (22 % / 23 % av grunnlag		0	
9 623 397	11 288 958	for betalbar skatt i resultatregnskapet)		9 623 397	11 288 958
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor		0	0
9 623 397	11 288 958	Sum betalbar skatt		9 623 397	11 288 958
538 093	-191 148	Endring i utsatt skatt/skattefordel med gjeldende			
		skattesats		1 060 639	-94 185
0	-522	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret			
		skattesats		0	37 913
10 161 490	11 097 288	Skattekostnad		10 684 035	11 232 686
				0	
		Avstemming av årets skattekostnad		0	
58 871 112	39 091 686	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad		60 064 736	39 324 858
12 951 645	8 991 088	Beregnet skatt 22 % / 23 %		13 214 242	9 044 717
10 161 490	11 097 288	Skattekostnad i resultatregnskapet		10 684 035	11 232 686
-2 790 155	2 106 200	Differanse		-2 530 207	2 187 969
		Differansen består av følgende:			
-2 790 155	2 106 722	22 % / 23% av permanente forskjeller		-2 530 207	2 150 055
0	-522	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret			
		skattesats		0	37 915
0	0	Skattevirkning av konsernbidrag		0	
-2 790 155	2 106 200	Sum forklart differanse		-2 530 207	2 187 970
		Betalbar skatt i balansen			
9 623 397	11 288 958	Betalbar skatt i skattekostnaden		9 623 397	11 288 958
9 623 397	11 288 958	Betalbar skatt i balansen		9 623 397	11 288 958



City Vest AS

Noter 2019

Legally signed by Øyvind Thorsby
21.04.2020
Legally signed by Sverre Leiro
21.04.2020
Legally signed by Johannes Slaattun
21.04.2020

Morselskapet			Konsernet	
2019	2018		2019	2018
0	0	Salgsinntekter	415 245 761	410 815 579
2 046 530	1 565 481	Andre driftsinntekter	4 265 740	3 863 529
2 046 530	1 565 481	Sum	419 511 501	414 679 108

Fordeling på virksomhetsområder			Konsernet	
2019	2018		2019	2018
0		Salg av dagligvarer mv	415 245 761	410 815 579
2 046 530	1 565 481	Andre driftsinntekter	4 265 740	3 863 529
2 046 530	1 565 481	Sum	419 511 501	414 679 108

Geografisk fordeling			Konsernet	
2019	2018		2019	2018
2 046 530	1 565 481	Norge	419 511 501	414 679 108
2 046 530	1 565 481	Sum	419 511 501	414 679 108

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

Morselskapet			Konsernet	
2019	2018	Lønnskostnader	2019	2018
303 026	361 685	Lønninger	39 356 148	37 573 286
43 964	44 192	Arbeidsgiveravgift	5 736 865	5 459 760
0	0	Pensjonskostnader	530 257	505 508
0	0	Andre ytelser	1 750 404	1 402 270
346 990	405 877	Sum	47 373 674	44 940 824

0 0 Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært 78 76

Ytelser til ledende personer, morselskapet

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	301 562
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	4 392
Daglig leder er innleid, og har fakturert for daglig ledelse, ex mva	105 175	

Ytelser til ledende personer, konsernet

	Daglig leder i datterselskap	Styret
Lønn	2 496 513	661 562
Annen godtgjørelse	127 984	4 392

Daglig leder i morselskapet er innleid, og har fakturert for daglig ledelse 105 175

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor, ex mva

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	41 200	149 400
Revisjonsrelaterte tjenester		7 000
Sum	41 200	156 400



City Vest AS

Noter 2019

Note 15 Transaksjoner med nærstående parter

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

Note 16 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2019	2018		2019	2018
41 834 562	46 583 419	Inntekt på investering i datterselskap		
		Inntekt på andre investeringer	0	
19 459 380		Verdøkning markedsbaserte verdipapirer	19 459 380	
958 879	358 222	Renteinntekt fra konsernselskaper	0	0
1 508 208	1 370 300	Andre renteinntekter	1 533 370	1 380 982
3 377 404	1 884 877	Andre finansinntekter	3 379 654	1 887 380
67 138 433	50 196 818	Sum finansinntekter	24 372 404	3 268 362

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2019	2018		2019	2018
201 752	91 920	Andre rentekostnader	219 827	93 602
0	9 107 759	Verdireduksjon markedsbaserte verdipapirer	0	9 107 759
8 752 442	2 696 151	Netto tap ved salg markedsbaserte verdipapirer	8 752 442	2 696 151
58 245		Andre finanskostnader	58 245	
9 012 439	11 895 830	Sum finanskostnader	9 030 514	11 897 511
58 125 993	38 300 988	Resultat av finansposter	15 341 890	-8 629 149

Note 17 Hendelser etter balansedagen - Koronaviruspandemi

Den økonomiske konsekvensen for konroanviruspandemien etter balansedagen 31.12.19 kan bli stor for mange selskaper. For vårt konsern vurderer styret situasjonen og konsekvensene slik per i dag:

Konsernet har en meget god egenkapital og likviditet. Vår hovedvirksomhet er drift av Meny-butikken på CC Vest i Oslo. Salg av matvarer antas å opprettholdes fremover. Slik situasjonen er per i dag, har omsetningen økt i forhold til tilsvarende periode for 2019. Konsernet har også investert i finansielle omløpsmidler som har falt i verdi som følge av pandemien, men som forventes å hente seg inn igjen - konsernets soliditet tilsier at disse kan beholdes til situasjonen normaliseres.

Konsernet har også investert i leiligheter for utleie - det er så langt ikke vurdert noen vesentlig risiko i forbindelse med denne virksomheten.



Legally signed by
Øyvind Thorsby
21.04.2020

Legally signed by
Sverre Leiro
21.04.2020

Legally signed by
Johannes Slaattun
21.04.2020

City Vest AS KONTANTSTRØMOPPSTILLING

2019		2018		Konsern			
2019		2018		2019		2018	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter							
58 871 112	39 091 686	Resultat før skattekostnad		60 064 736	39 324 858		
-11 288 958	-10 673 696	Periodens betalte skatt		-11 288 958	-10 673 696		
0	19 300	Avskrivninger		2 932 015	1 186 272		
		Nedskrivning anleggsmidler					
		Endring i varelager		-750 521	2 173 178		
0	-16 000	Endring i kundefordringer		-53 650	269 142		
4 796	1 184	Endring i leverandørgjeld		-1 001 237	-5 404 952		
-11 915 520	12 957 630	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter		-11 915 520	12 957 630		
-33 029 396	-7 177 575	Endring i andre tidsavgrensningsposter		-364 052	2 856 119		
2 642 034	34 202 529	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		37 622 813	42 688 551		
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter							
		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		815 905			
-19 927 415	-2 294 250	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-62 263 652	-5 165 214		
183 790 101	339 256 054	Innbetalinger ved salg av markedsbaserte verdipapirer		183 790 101	339 256 054		
-208 167 225	-304 820 948	Utbetalinger ved kjøp av markedsbaserte verdipapirer		-208 167 225	-304 820 948		
		Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer					
		Innbetalinger ved salg av andre investeringer					
-44 304 539	32 140 856	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-85 824 871	29 269 892		
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter							
		Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld					
5 451 033		Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld til aksjonærer		5 451 033			
		Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld					
	-5 338 595	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld aksjonærer			-5 338 595		
		Netto endring i kasskreditt					
		Innbetalinger av egenkapital					
-14 000 000	-18 000 000	Tilbakebetalinger av egenkapital					
		Utbetalinger av utbytte		-15 563 472	-18 000 000		
		Innbetalinger av konsernbidrag					
		Utbetalinger av konsernbidrag					
-8 548 967	-23 338 595	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-10 112 439	-23 338 595		
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter							
-50 211 472	43 004 789	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-58 314 497	48 619 847		
		Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens					
83 057 287	40 052 497	begynnelse		125 859 910	77 240 062		
		Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens					
32 845 814	83 057 287	slutt		67 545 412	125 859 910		



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i City Vest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert City Vest AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 48 709 622 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 49 380 701. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til City Vest AS per 31. desember 2019 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet City Vest AS per 31. desember 2019 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: Z18EH-HS27S-USOMW-G0Y0A-L8MK8-UVX45



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
City Vest AS

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Penneo Dokumentnøkkel: Z18EH-HS27S-USOMW-G0Y0A-L8MK8-UVX45



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
City Vest AS

- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsemrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. april 2020
Deloitte AS

Jørn Borchgrevink
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z18EH-HS27S-USOMW-G0Y0A-L8MK8-UX45



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."

Jørn Olav Borchgrevink

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-949707

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-04-22 18:03:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: Z18EH-HS27S-USOMW-G0Y0A-L8MK8-LVX45

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/validate>