



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	993 506 168
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CITYPLAN AS
Forretningsadresse:	Nygaardsgata 55 1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

### 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, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		147 382	5 713 222
Annen driftsinntekt		36 370	1 197 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>183 752</b>	<b>6 910 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		174 759	426 313
Lønnskostnad	1, 2, 3	10 952 315	10 723 574
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	302 136	268 902
Annen driftskostnad		4 289 473	4 413 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 718 682</b>	<b>15 832 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 534 930</b>	<b>-8 921 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		950 776	3 496 770
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 938 570	11 104 952
Annen renteinntekt		1 993	2 272
Annen finansinntekt		1 527 713	28 180 675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 419 052</b>	<b>42 784 669</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		39 239 856	7 033 497
Annen rentekostnad		26 284 592	15 839 451
Annen finanskostnad		238 655	1 233 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 763 102</b>	<b>24 106 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 344 050</b>	<b>18 678 132</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-65 878 981</b>	<b>9 756 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 878 981</b>	<b>9 756 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-65 878 981	9 756 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-65 878 981</b>	<b>9 756 755</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	187 950	490 086
Sum varige driftsmidler		187 950	490 086
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	66 307 501	70 993 778
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	323 092 330	324 283 574
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 866 554	5 111 133
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	17 467 537	28 228 803
Investeringer i aksjer og andeler		5 000 000	6 503 000
Andre langsiktige fordringer	6, 7	1 500 001	10 451 448
Sum finansielle anleggsmidler		425 233 923	445 571 735
Sum anleggsmidler		425 421 872	446 061 821
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	689 608	5 636 609
Andre kortsiktige fordringer	7	263 649	17 258 544
Konsernfordringer	5	1 190 778	6 766 249
Sum fordringer		2 144 034	29 661 402
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 140	1 697 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 140	1 697 412



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		2 493 174	31 358 814
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>427 915 047</b>	<b>477 420 635</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9	-62 218	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 782</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	16 955 128	87 788 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 955 128</b>	<b>87 788 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9, 10	<b>16 992 910</b>	<b>87 888 461</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	351 300 000
Langsiktig konserngjeld	5, 11	6 231 287	2 848 710
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 335 358	5 154 255
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 566 645</b>	<b>359 302 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 566 645</b>	<b>359 302 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	383 308 602	19 012 314
Leverandørgjeld		2 208 746	281 640
Skyldige offentlige avgifter		569 558	898 723
Kortsiktig konserngjeld	5	370 816	554 323
Annen kortsiktig gjeld		10 897 768	9 482 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>397 355 491</b>	<b>30 229 208</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		410 922 136	389 532 173
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>427 915 047</b>	<b>477 420 634</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 644561

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 506 168  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYPLAN AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sander Grundvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 993 506 168  
CITYPLAN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		147 382	5 713 222
Annen driftsinntekt		36 370	1 197 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>183 752</b>	<b>6 910 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		174 759	426 313
Lønnskostnad	1, 2, 3	10 952 315	10 723 574
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	302 136	268 902
Annen driftskostnad		4 289 473	4 413 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 718 682</b>	<b>15 832 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 534 930</b>	<b>-8 921 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		950 776	3 496 770
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 938 570	11 104 952
Annen renteinntekt		1 993	2 272
Annen finansinntekt		1 527 713	28 180 675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 419 052</b>	<b>42 784 669</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		39 239 856	7 033 497
Annen rentekostnad		26 284 592	15 839 451
Annen finanskostnad		238 655	1 233 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 763 102</b>	<b>24 106 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 344 050</b>	<b>18 678 132</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-65 878 981</b>	<b>9 756 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 878 981</b>	<b>9 756 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-65 878 981	9 756 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-65 878 981</b>	<b>9 756 755</b>



Organisasjonsnr: 993 506 168  
CITYPLAN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	4	187 950	490 086
Sum varige driftsmidler		187 950	490 086
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	66 307 501	70 993 778
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	323 092 330	324 283 574
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 866 554	5 111 133
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	17 467 537	28 228 803
Investeringer i aksjer og andeler		5 000 000	6 503 000
Andre langsiktige fordringer	6, 7	1 500 001	10 451 448
Sum finansielle anleggsmidler		425 233 923	445 571 735
Sum anleggsmidler		425 421 872	446 061 821
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	689 608	5 636 609
Andre kortsiktige fordringer	7	263 649	17 258 544
Konsernfordringer	5	1 190 778	6 766 249
Sum fordringer		2 144 034	29 661 402
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 140	1 697 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 140	1 697 412



Sum omløpsmidler		2 493 174	31 358 814
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>427 915 047</b>	<b>477 420 635</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9	-62 218	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 782</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	16 955 128	87 788 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 955 128</b>	<b>87 788 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>16 992 910</b>	<b>87 888 461</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			
		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	0	351 300 000
Langsiktig konserngjeld	5, 11	6 231 287	2 848 710
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 335 358	5 154 255
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 566 645</b>	<b>359 302 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 566 645</b>	<b>359 302 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	383 308 602	19 012 314
Leverandørgjeld		2 208 746	281 640
Skyldige offentlige avgifter		569 558	898 723
Kortsiktig konserngjeld	5	370 816	554 323
Annen kortsiktig gjeld		10 897 768	9 482 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>397 355 491</b>	<b>30 229 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>410 922 136</b>	<b>389 532 173</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>427 915 047</b>	<b>477 420 634</b>



Organisasjonsnr: 993 506 168  
CITYPLAN 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden. 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

9.80

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8777699.00	8295481.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1400353.00	1243797.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	455003.00	427426.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	319259.00	756870.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10952315.00	10723574.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1393853.00	353750.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1393853.00	353750.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1205904.00	353750.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	187949.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	302136.00	0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		3
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

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



Note  
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	324795718.00	332882378.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17467537.00	28228803.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6231287.00	2848710.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	370816.00	554323.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Annen sikkerhetsstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	21000000.00

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Verdiene på aksjer og fordringer i datterselskap og tilknyttet selskap er oppført under forutsetning om fortsatt drift. På grunn av usikkerhet i planen om realiseringer av prosjekter finnes det muligheter for realisasjoner til under bokførte verdier. Det vises til utredning om fortsatt drift i note 10.

## Note

6

## Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
342059868.00

## Mer om fordringer

## Note

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

## Mer om finansielle instrumenter

## Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

11

## Gjeld

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
363301292.00

## Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

## Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Eiendommene Nygaardsplassen, Nygårdsgaten 48, Storgaten 8 i Fredrikstad Kommune er stillet som solidarisk sikkerhet med 1. prioritet panteretter stor kr 240.000.000. Eiendommene Nygaardsgata 33 og Nygaardsgata 45 i Fredrikstad Kommune er stillet som solidarisk sikkerhet med 1. prioritet panteretter stor kr 450.000.000. Det er tinglyst urådighet i eiendommen Nygårdsgaten 36-38 Fredrikstad Kommune. Kundefordringer i Nygaardsplassen AS, Nygårdsgaten 48 AS, Storgaten 8 Eiendom AS, Nygaardsgata 33 AS og Nygaardsgata 45 AS er stillet som solidarisk sikkerhet med panteretter stor kr 10.000.000. Driftstilbehør i Nygaardsplassen AS, Storgaten 8 Eiendom AS, Nygaardsgata 33 AS og Nygaardsgata 45 AS er stillet som solidarisk sikkerhet med panteretter stor kr 40.000.000. Selskapets aksjer i Gloa AS, Cibe AS, Nygaardsgata Holding AS, Nygårdsgaten 48 AS, Nygårdsgaten 36-38 AS er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld. Aksjer i Nygaardsgata 33 AS (eid av N33 Holding AS), Nygaardsgata 45 AS (eid av Fredrikstad Utvikling



AS), Storgaten 8 Eiendom AS (eid av Wex Group Invest AS) og Nygaardsplassen AS (eid av Wex Group Invest AS) er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld. Cityplan AS har stillet selvskyldnerkausjon med kr. 30.000.000 som sikkerhet for lån i Nygaardsgata Holding AS, med kr 28.125.000 som sikkerhet for lån i Gloa AS, med kr 7.500.000 som sikkerhet for lån i Cibe AS og kr 750.000 som sikkerhet for lån i Restauranhuset Slippen AS. Selskapet er tilknyttet konsernkonto sammen med andre selskaper i konsernet og hefter solidarisk for den totale kredittrammen på kr. 20 000 000. Eiendom, driftstilbehør og kundefordringer i selskapene som er tilknyttet konsernkontoordningen inngår som sikkerhet i konsernkontoordningen. Totalt anvendt midler på konsernkontoen er kr. 20 007 310. Lånet til kredittinstitusjoner er oppført som kortsiktig gjeld da lånet er misligholdt. Selskapet har tett dialog med kredittinstitusjonen, og partene har enes om en handlingsplan med mål om å komme ut av misligholdet.

#### Note

7

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Cityplan AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cityplan AS som viser et underskudd på kr 65 878 981. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 10 som angir at selskapet har vært gjennom en finansiell krevende tid med pågående restruktureringsprosess fra høsten 2023. Som følge av opplysninger gitt i note 10, indikerer dette at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Side 1 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Fredrikstad, 28. juni 2024  
Re-visjon AS

Robert Sundt  
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen



Årsoppgjør for  
**CITYPLAN AS**  
993506168

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Etteendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



CITYPLAN AS  
993 506 168

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		147 382	5 713 222
Annen driftsinntekt		36 370	1 197 478
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>183 752</b>	<b>6 910 700</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-174 759	-426 313
Lønnskostnad	1, 2, 3	-10 952 315	-10 723 574
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-302 136	-268 902
Annen driftskostnad		-4 289 473	-4 413 287
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-15 718 682</b>	<b>-15 832 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 534 930</b>	<b>-8 921 377</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		950 776	3 496 770
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 938 570	11 104 952
Annen renteinntekt		1 993	2 272
Annen finansinntekt		1 527 713	28 180 675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 419 052</b>	<b>42 784 669</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-39 239 856	-7 033 497
Annen rentekostnad		-26 284 592	-15 839 451
Annen finanskostnad		-238 655	-1 233 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-65 763 102</b>	<b>-24 106 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 344 050</b>	<b>18 678 132</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-65 878 981</b>	<b>9 756 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 878 981</b>	<b>9 756 755</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-65 878 981	9 756 755
<b>Sum overføringer</b>		<b>-65 878 981</b>	<b>9 756 755</b>



CITYPLAN AS  
993 506 168

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	187 950	490 086
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>187 950</b>	<b>490 086</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	66 307 501	70 993 778
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	323 092 330	324 283 574
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 866 554	5 111 133
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	17 467 537	28 228 803
Investeringer i aksjer og andeler		5 000 000	6 503 000
Andre langsiktige fordringer	6, 7	1 500 001	10 451 448
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>425 233 923</b>	<b>445 571 735</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>425 421 872</b>	<b>446 061 821</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	689 608	5 636 609
Kortsiktige konsernfordringer	5	1 190 778	6 766 249
Andre kortsiktige fordringer	7	263 649	17 258 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 144 034</b>	<b>29 661 402</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 140	1 697 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>349 140</b>	<b>1 697 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 493 174</b>	<b>31 358 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>427 915 047</b>	<b>477 420 635</b>

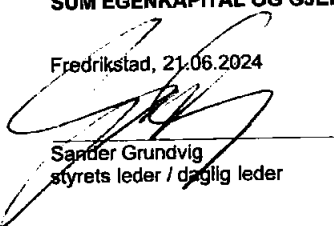


CITYPLAN AS  
993 506 168

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9	-62 218	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 782</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	16 955 128	87 788 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 955 128</b>	<b>87 788 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9, 10	<b>16 992 910</b>	<b>87 888 461</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	351 300 000
Langsiktig konserngjeld	5, 11	6 231 287	2 848 710
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 335 358	5 154 255
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 566 645</b>	<b>359 302 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	383 308 602	19 012 314
Leverandørgjeld		2 208 746	281 640
Skyldige offentlige avgifter		569 558	898 723
Kortsiktig konserngjeld	5	370 816	554 323
Annen kortsiktig gjeld		10 897 768	9 482 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>397 355 491</b>	<b>30 229 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>410 922 136</b>	<b>389 532 173</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>427 915 047</b>	<b>477 420 634</b>

Fredrikstad, 21.06.2024

  
Sander Grundvig  
styrets leder / daglig leder



## 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**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden.

#### **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.

#### **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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	8 777 699	8 295 481
Arbeidsgiveravgift	1 400 353	1 243 797
Pensjonskostnader	455 003	427 426
Andre relaterte ytelser	319 259	756 870
<b>Sum</b>	<b>10 952 315</b>	<b>10 723 574</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 9,8

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Ledende person	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Styreleder/daglig leder	1 342 696	0	8 788
<b>Total ytelser til andre ledende personer</b>	<b>1 342 696</b>	<b>0</b>	<b>8 788</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	1 393 853	353 750
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 393 853</b>	<b>353 750</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 205 904	-353 750
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>187 949</b>	<b>0</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	302 136	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		3
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær



## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

Investering	Eierandel	Balanseført verdi	Selskapets EK	Siste års resultat
N33 Holding AS	100%	4 015 000	-8 328 516	-1 033 376
Fredrikstad Utvikling AS	100%	1	-5 319 846	-989 416
Nygårdsgaten 48 AS	100%	13 919 822	1 083 655	746 216
Nygårdsgaten 36/38 AS	100%	27 538 543	-319 409	-373 813
Strandveien 23 AS	100%	1	-1 397 406	-1 421 928
N33 Cowork AS	100%	1	-4 760 679	-2 593 782
Kengle AS	100%	1	-7 370 743	-1 158 566
Bunt AS	100%	1	-516 668	-318 605
Bazz AS	70%	1	1 209	-13 336
Wex Group Invest AS	60%	20 834 130	27 094 701	-2 432 576
Gloa AS	50%	8 210 482	-4 257 157	-7 419 310
CiBe AS	50%	3 656 069	2 543 790	-2 588 259
Gressvik Allé 3 AS	50%	1	-618 871	-375 463
Arne Stangebyes gate 8 AS	50%	1	-1 495 745	-724 554
Nygaardsgata 39 Holding AS	50%	1	-9 160 170	-7 354 714

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	324 795 718	332 882 378
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	17 467 537	28 228 803

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 231 287	2 848 710

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	370 816	554 323

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	0
Annen sikkerhetsstillelse	21 000 000
Garantier	0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Verdiene på aksjer og fordringer i datterselskap og tilknyttet selskap er oppført under forutsetning om fortsatt drift. På grunn av usikkerhet i planen om realiseringer av prosjekter finnes det muligheter for realisasjoner til under bokførte verdier. Det vises til utredning om fortsatt drift i note 10.



## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 342 059 868

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000 000	0,1	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Morselskabet AS	855 000	85,50	Ordinære
Øyvind Arne Sandnes	80 000	8,00	Ordinære
Manoa AS	32 200	3,22	Ordinære
Cecilia Brynhildsen	20 000	2,00	Ordinære
Cityplan AS	12 800	1,28	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	87 788 461	87 888 461
Årsresultat	0	-65 878 981	-65 878 981
Kjøp av egne aksjer	-62 218	-4 954 352	-5 016 570
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>37 782</b>	<b>16 955 128</b>	<b>16 992 910</b>

## Note 10 - Fortsatt drift

Selskapet har vært gjennom en finansielt krevende tid, med økte rentekostnader, høye driftskostnader og synkende eiendomsverdier i et svakt eiendomsmarked.

Forutsatte realiseringsgevinster har uteblitt, og kontantstrømmen har vært negativ.

Situasjonen krevde umiddelbare tiltak fra 4. kvartal 2023, og det ble iverksatt påkrevde kostnadsreduksjoner og realisering av verdier for å redusere selskapets gjeld og gi nødvendig likviditet.

Markedet for realisering av eiendom var svakt i 2023, og i bedring, men fortsatt avventende inn i 2024.

Selskapets styre og ledelse har gjennomført store kostnadsreduksjoner i form av nedbemanninger og øvrige forpliktelser. Det er også realisert flere eiendomsprosjekter som har redusert gjeld, rente- og driftskostnader.

Inn i 2024, har det vært ytterligere kostnadsreduksjoner, det er realisert ett eiendomsprosjekt, samt solgt seksjonerte leiligheter som har redusert gjeld og kostnader ytterligere fra 2023-nivå.

Driftskostnadene i selskapet er nå omlag 1/3 av nivået som var tilfellet for 2023.



Selskapet er avhengig av ytterligere realiseringer for å redusere gjeld.

Restruktureringen av selskapet fra høsten 2023 har gitt gode resultater, og selskapet har godt samarbeid med sine kreditorer, men restruktureringsprosessen er ikke sluttført.

Styret og ledelsen mener det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift, som i hovedsak avhenger av markedsituasjonen for realisering av eiendom i tiden fremover.

Styret og daglig leder (ledelsen) bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	363 301 292
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Eiendommene Nygaardsplassen, Nygårdsgaten 48, Storgaten 8 i Fredrikstad Kommune er stillet som solidarisk sikkerhet med 1. prioritet panteretter stor kr 240.000.000. Eiendommene Nygaardsgata 33 og Nygaardsgata 45 i Fredrikstad Kommune er stillet som solidarisk sikkerhet med 1. prioritet panteretter stor kr 450.000.000. Det er tinglyst urådighet i eiendommen Nygårdsgaten 36-38 Fredrikstad Kommune.

Kundefordringer i Nygaardsplassen AS, Nygårdsgaten 48 AS, Storgaten 8 Eiendom AS, Nygaardsgata 33 AS og Nygaardsgata 45 AS er stillet som solidarisk sikkerhet med panteretter stor kr 10.000.000.

Driftstilbehør i Nygaardsplassen AS, Storgaten 8 Eiendom AS, Nygaardsgata 33 AS og Nygaardsgata 45 AS er stillet som solidarisk sikkerhet med panteretter stor kr 40.000.000.

Selskapets aksjer i Gloa AS, Cibe AS, Nygaardsgata Holding AS, Nygårdsgaten 48 AS, Nygårdsgaten 36-38 AS er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld. Aksjer i Nygaardsgata 33 AS (eid av N33 Holding AS), Nygaardsgata 45 AS (eid av Fredrikstad Utvikling AS), Storgaten 8 Eiendom AS (eid av Wex Group Invest AS) og Nygaardsplassen AS (eid av Wex Group Invest AS) er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld.

Cityplan AS har stillet selvskyldnerkausjon med kr. 30.000.000 som sikkerhet for lån i Nygaardsgata Holding AS, med kr 28.125.000 som sikkerhet for lån i Gloa AS, med kr 7.500.000 som sikkerhet for lån i Cibe AS og kr 750.000 som sikkerhet for lån i Restauranhuset Slippen AS.

Selskapet er tilknyttet konsernkonto sammen med andre selskaper i konsernet og hefter solidarisk for den totale kredittrammen på kr. 20 000 000.

Eiendom, driftstilbehør og kundefordringer i selskapene som er tilknyttet konsernkontoordningen inngår som sikkerhet i konsernkontoordningen.

Totalt anvendt midler på konsernkontoen er kr. 20 007 310.

Lånet til kredittinstitusjoner er oppført som kortsiktig gjeld da lånet er misligholdt. Selskapet har tett dialog med kredittinstitusjonen, og partene har enes om en handlingsplan med mål om å komme ut av misligholdet.



## Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-6 513 600	-10 889 676	4 376 076
Omløpsmidler	373 038	25 183	347 855
Frempåført underskudd	-53 890 694	-76 956 799	23 066 105
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-60 031 256</b>	<b>-87 821 292</b>	<b>27 790 036</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	60 031 256	87 821 292	-27 790 036
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>