



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 656 740  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Huginveien 34  
3518 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Jordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 09.02.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		592 644	873 174
Annen driftsinntekt			8 572 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>592 644</b>	<b>9 446 099</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	619	619
Avskrivning på driftsmidler	3	143 100	250 800
Annen driftskostnad	2	170 977	335 768
<b>Sum kostnader</b>		<b>314 696</b>	<b>587 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>277 948</b>	<b>8 858 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 133	33 109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 133</b>	<b>33 109</b>
Annen rentekostnad			34 408
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>34 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 133</b>	<b>-1 299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>344 081</b>	<b>8 857 613</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	75 698	1 948 676
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>268 383</b>	<b>6 908 937</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>268 383</b>	<b>6 908 937</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>268 383</b>	<b>6 908 937</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>268 383</b>	<b>6 908 937</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	268 383	6 908 937
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>268 383</b>	<b>6 908 937</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 488 910	3 632 010
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 488 910</b>	<b>3 632 010</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 488 910</b>	<b>3 632 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 376 283	10 550 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 376 283</b>	<b>10 550 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 376 283</b>	<b>10 550 029</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 865 193</b>	<b>14 182 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 500	4, 5	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 542 857	10 274 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 542 857</b>	<b>10 274 474</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 042 857</b>	<b>10 774 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 309 931	1 591 018
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 309 931</b>	<b>1 591 018</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		1 312 436
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 312 436</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 309 931</b>	<b>2 903 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	7	356 785	362 451
Skyldig offentlige avgifter		103 620	125 065
Annen kortsiktig gjeld	6	52 000	16 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>512 405</b>	<b>504 111</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 822 336</b>	<b>3 407 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 865 193</b>	<b>14 182 039</b>



<b>Resultatregnskap for 2020</b>			
City Eiendom 1 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		592 644	873 174
Annen driftsinntekt		0	8 572 925
		<u>592 644</u>	<u>9 446 099</u>
Lønnskostnad	2	619	619
Avskrivning på driftsmidler	3	143 100	250 800
Annen driftskostnad	2	170 977	335 768
		<u>314 696</u>	<u>587 187</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>277 948</u></b>	<b><u>8 858 912</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 133	33 109
Annen rentekostnad		0	-34 408
		<u>66 133</u>	<u>-1 299</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>344 081</b>	<b>8 857 613</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	75 698	1 948 676
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>268 383</u></b>	<b><u>6 908 937</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>268 383</u></b>	<b><u>6 908 937</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	268 383	6 908 937



<b>Balanse pr 31.12.2020</b>			
City Eiendom 1 AS			
<b>EIENDELER</b>	Note	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>3 488 910</u>	<u>3 632 010</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>3 488 910</u></b>	<b><u>3 632 010</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>2 376 283</u>	<u>10 550 028</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>2 376 283</u></b>	<b><u>10 550 029</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>5 865 193</u></b>	<b><u>14 182 039</u></b>



<b>Balanse pr 31.12.2020</b>			
City Eiendom 1 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	Note	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 500	4, 5	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>3 542 857</u>	<u>10 274 474</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>4 042 857</u></b>	<b><u>10 774 474</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	7	<u>1 309 931</u>	<u>1 591 018</u>
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>0</u>	<u>1 312 436</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Betalbar skatt	7	356 785	362 451
Skyldig offentlige avgifter		103 620	125 065
Annen kortsiktig gjeld	6	52 000	16 595
		<u>512 405</u>	<u>504 111</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>1 822 336</u></b>	<b><u>3 407 565</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>5 865 193</u></b>	<b><u>14 182 039</u></b>

Hønefoss  
Styret i City Eiendom 1 AS

23/2-2021 Kjell Jørdet  
Kjell Jørdet  
Styrets leder

City Eiendom 1 AS Side 3



## Noter til årsregnskapet 2020

City Eiendom 1 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres etter hvert som de påløper.

#### Skatt

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

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	619	619
Sum	619	619

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2020. Det er ikke foretatt noen lønnsutbetaling. Styrets leder har mottatt andre godtgjørelse for totalt kr 4 279,-.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet faller, i henhold til lov, ikke inn under kravet til obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 18 540, i tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 246.

**Noter til årsregnskapet 2020**

City Eiendom 1 AS

**Note 3 Anleggsmidler**

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Maskiner og anlegg</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	5 226 388	159 325	5 385 713
Anskaffelseskost 31.12.20	5 226 388	159 325	5 385 713
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 737 478	159 325	1 896 803
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	1 737 478	159 325	1 896 803
Bokført verdi 31.12.20	3 488 910	0	3 488 910
Årets ordinære avskrivninger	143 100		143 100
Økonomisk levetid	10-40 år	5 år	

**Note 4 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i City Eiendom 1 AS pr. 31.12.2020 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	500,00	500 000

**Eierstruktur**

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Kjell Jordet	1 000	100,00	100,00

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Antall</b>
Kjell Jordet	Styrets leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital Pr. 01.01.2020	500 000	10 274 474	10 774 474
Årets resultat		268 383	268 383
Tilleggsutbytte		-7 000 000	-7 000 000
Pr. 31.12.2020	500 000	3 542 857	4 042 857



## Noter til årsregnskapet 2020

City Eiendom 1 AS

### Note 6 Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld i 2019 bestod av lån fra nærstående, som er innfridd i 2020.0  
Av annen kortsiktig gjeld, utgjør kr 45 000, gjeld til aksjonær.

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	356 785	362 452
Endring i utsatt skatt	-281 087	1 586 224
Skattekostnad ordinært resultat	75 698	1 948 676
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	344 081	8 857 613
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 277 668	-7 210 106
Skattepliktig inntekt	1 621 749	1 647 507

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	3 897 979	4 872 475	974 496
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 897 979	4 872 475	0
Utsatt skatt (22 %)	1 309 931	1 591 018	281 087



Til Generalforsamlingen i  
City Eiendom 1 AS



## Uavhengig revisors beretning for 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert City Eiendom 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr **268 383,-**. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 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.

#### 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 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.

**HVERVEN REVISJON**

Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)





## 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 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.

For videre beskrivelse av revisorsoppgaver og plikter vises til [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger).


## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### 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 bokføringskikk i Norge.

Hønefoss, 23. februar 2021

Hverven Revisjon AS

  
Torill Huseby  
statsautorisert revisor



**HVERVEN REVISJON**  
Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)

