



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 137 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY PARK AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
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, 03.12.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	2	265 332	210 050
Leieinntekt	1	2 847 811	2 600 778
Sum inntekter		3 113 143	2 810 828
Kostnader			
Varekostnad		470 215	458 743
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	2		100 000
Annen driftskostnad	4	770 658	613 340
Sum kostnader		1 240 874	1 172 083
Driftsresultat		1 872 269	1 638 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		423	
Sum finansinntekter		423	
Annen rentekostnad		557 443	564 997
Sum finanskostnader		557 443	564 997
Netto finans		-557 019	-564 997
Ordinært resultat før skattekostnad		1 315 250	1 073 748
Skattekostnad på resultat	5	289 675	236 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 025 575	837 524
Årsresultat	6	1 025 575	837 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 025 575	837 524
Totalresultat		1 025 575	837 524
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 973 778	243 692



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital			593 832
Overført fra annen egenkapital		-948 203	
Sum overføringer og disponeringer		1 025 575	837 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	60 000 000	60 000 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		60 000 000	60 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		60 000 000	60 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 250	42 475
Andre kortsiktige fordringer		26 002	118 427
Konsernfordringer		3 759 770	3 480 076
Sum fordringer		3 817 022	3 640 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	16 715	58 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 715	58 411
Sum omløpsmidler		3 833 737	3 699 389
SUM EIENDELER		63 833 737	63 699 389

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		12 011 544	12 167 544
Annen egenkapital		92 740	884 943
Sum opptjent egenkapital		12 104 284	13 052 487
Sum egenkapital	6	12 134 284	13 082 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 989 615	5 002 801
Sum avsetninger for forpliktelser		4 989 615	5 002 801
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	42 933 523	43 809 848
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		42 933 523	43 809 848
Sum langsiktig gjeld		47 923 138	48 812 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 163	161 273
Betalbar skatt	5	277 266	383 741
Skyldig offentlige avgifter		8 621	8 249
Kortsiktig konserngjeld	7	3 383 064	1 106 425
Annen kortsiktig gjeld		85 201	144 564
Sum kortsiktig gjeld		3 776 315	1 804 252
Sum gjeld		51 699 453	50 616 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 833 737	63 699 389



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 719254

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 137 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY PARK AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 915 137 458
CITY PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	2	265 332	210 050
Leieinntekt	1	2 847 811	2 600 778
Sum inntekter		3 113 143	2 810 828
Kostnader			
Varekostnad		470 215	458 743
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	2		100 000
Annen driftskostnad	4	770 658	613 340
Sum kostnader		1 240 874	1 172 083
Driftsresultat		1 872 269	1 638 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		423	
Sum finansinntekter		423	
Annen rentekostnad		557 443	564 997
Sum finanskostnader		557 443	564 997
Netto finans		-557 019	-564 997
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 315 250	1 073 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 675	236 224
Årsresultat	6	1 025 575	837 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 025 575	837 524
Totalresultat		1 025 575	837 524
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 973 778	243 692
Avsatt til annen egenkapital			593 832
Overført fra annen egenkapital		-948 203	
Sum overføringer og disponeringer		1 025 575	837 524



Organisasjonsnr: 915 137 458
CITY PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	60 000 000	60 000 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		60 000 000	60 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		60 000 000	60 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 250	42 475
Andre kortsiktige fordringer		26 002	118 427
Konsernfordringer		3 759 770	3 480 076
Sum fordringer		3 817 022	3 640 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	16 715	58 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 715	58 411
Sum omløpsmidler		3 833 737	3 699 389
SUM EIENDELER		63 833 737	63 699 389
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		



Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		12 011 544	12 167 544
Annen egenkapital		92 740	884 943
Sum opptjent egenkapital		12 104 284	13 052 487
Sum egenkapital	6	12 134 284	13 082 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 989 615	5 002 801
Sum avsetninger for forpliktelser		4 989 615	5 002 801
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	42 933 523	43 809 848
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		42 933 523	43 809 848
Sum langsiktig gjeld		47 923 138	48 812 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 163	161 273
Betalbar skatt	5	277 266	383 741
Skyldig offentlige avgifter		8 621	8 249
Kortsiktig konserngjeld	7	3 383 064	1 106 425
Annen kortsiktig gjeld		85 201	144 564
Sum kortsiktig gjeld		3 776 315	1 804 252
Sum gjeld		51 699 453	50 616 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 833 737	63 699 389



Organisasjonsnr: 915 137 458
CITY PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

Til generalforsamlingen i City Park AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **City Park AS** som viser et overskudd på **NOK 1 025 575**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 5. august 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ulrik Ytterstad
Statsautorisert revisor

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

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

YTTERSTAD, ULRIK
Norwegian Buypass

Dato og tid

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

08/05/2024 10:55:41

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



Årsregnskap 2023

City Park AS

Org.nr. 915 137 458

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet



City Park AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt	1	2 847 811	2 600 778
Andre driftsinntekter	2	265 332	210 050
Sum driftsinntekter		3 113 143	2 810 828
Varekostnad		470 215	458 743
Avskrivning av driftsmidler	2	0	100 000
Annen driftskostnad	4	770 658	613 340
Sum driftskostnader		1 240 874	1 172 083
Driftsresultat		1 872 269	1 638 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		423	0
Annen rentekostnad		557 443	564 997
Resultat av finansposter		-557 019	-564 997
Resultat før skattekostnad		1 315 250	1 073 748
Skattekostnad på resultat	5	289 675	236 224
Resultat		1 025 575	837 524
Årsresultat	6	1 025 575	837 524
Totalresultat		1 025 575	837 524
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 973 778	243 692
Avsatt til annen egenkapital		0	593 832
Overført fra annen egenkapital		948 203	0
Sum overføringer		1 025 575	837 524
City Park AS			Side 2



City Park AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	60 000 000	60 000 000
Sum varige driftsmidler		60 000 000	60 000 000
Sum anleggsmidler		60 000 000	60 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		31 250	42 475
Andre kortsiktige fordringer		26 002	118 427
Fordring på selskap i samme konsern mv.		3 759 770	3 480 076
Sum fordringer		3 817 022	3 640 978
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	16 715	58 411
Sum omløpsmidler		3 833 737	3 699 389
Sum eiendeler		63 833 737	63 699 389

City Park AS

Side 3



City Park AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		12 011 544	12 167 544
Annen egenkapital		92 740	884 943
Sum opptjent egenkapital		12 104 284	13 052 487
Sum egenkapital	6	12 134 284	13 082 487
Gjeld			
Utsatt skatt	5	4 989 615	5 002 801
Sum avsetning for forpliktelser		4 989 615	5 002 801
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	42 933 523	43 809 848
Sum annen langsiktig gjeld		42 933 523	43 809 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 163	161 273
Betalbar skatt	5	277 266	383 741
Skyldig offentlige avgifter		8 621	8 249
Gjeld til selskap i samme konsern mv.	7	3 383 064	1 106 425
Annen kortsiktig gjeld		85 201	144 564
Sum kortsiktig gjeld		3 776 315	1 804 252
Sum gjeld		51 699 453	50 616 901
Sum egenkapital og gjeld		63 833 737	63 699 389
Brumunddal, 30.06.2024 Styret i City Park AS			
<hr/> Rolf Arne Høyen styreleder		<hr/> Rolf Kenneth Fergert Høyen styremedlem	
City Park AS		Side 4	



Indirekte kontantstrøm			
City Park AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 315 250	1 073 748
Periodens betalte skatt		106 475	0
Ordinære avskrivninger		0	100 000
Endring i kundefordringer		23 667	-42 475
Endring i leverandørgjeld		-139 110	134 575
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktivitet		-200 000	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-784 014	-598 182
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		109 319	667 665
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		200 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-200 000	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		715 261	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		666 275	657 208
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		48 986	-657 208
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-41 695	10 457
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		58 411	47 954
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl		16 715	58 411
City Park AS			Side 5



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens §3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og regnskapsskikk.

Forenklet IFRS

- Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:
- IFRS 1 nr 7 om videreføring av anskaffelseskost og investeringer i datterselskap, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investeringer i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.
- IAS 16 nr 43 fravikes slik den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.
- IAS 32 nr 28-32 fravikes slik at det ikke skilles mellom en forpliktelsesdel og egenkapitaldel hvor foretak innen samme konsern er motpart. Egenkapitalkomponenten i slike sammensatte finansielle instrumenter klassifiseres som en finansiell forpliktelse.
- IFRS 9 fravikes slik at det ikke vurderes om det er innebygde derivater som skal skilles fra vertskontrakten for kontrakter inngått mellom foretak i samme konsern.

Ved implementering av IFRS er effekten resultatført da selskapet går under regler for små foretak

Konsern

City Park AS er 100% datter av Høyen Eiendom AS, med forretningskontor i Ringsaker kommune. Konsernregnskapene kan fås utlevert hos morselskaps forretningskontor.

Det er ikke stilt pant, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for foretak i samme konsern.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Eiendommer justeres iht virkelig verdi som avskrives i samme takt som eiendommen. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Endring av regnskapsprinsipp

Verdiendring investeringseiendommer er i tidligere årsregnskap klassifisert under finansinntekt /-kostnad. Verdiendring er nå innregnet i driftsresultatet som annen driftsinntekt /-kostnad. Sammenligningstallene er omarbeidet.

Feil i tidligere år

Det er tidligere år ikke avsatt til fond for urealiserte gevinster ved verdijustering av investeringseiendom til virkelig verdi. Sammenligningstallene er omarbeidet. Feilen har ikke resultateffekt, effektene er i sin helhet presentert i egenkapitalnotene.

Det har tidligere år ikke vært foretatt avskrivning av boligtilskudd fra 2017. Effekten er ført mot annen egenkapital. Tilskudd var videre oppført som reduksjon av kostprisen på eiendel, tilskudd er i år skilt ut og bokført som gjeld. Sammenligningstallene er omarbeidet.



Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie av eiendom	2 847 811	2 600 778
Andre inntekter	265 332	210 050
Sum	3 113 143	2 810 828
Geografisk fordeling		
Norge	3 113 143	2 810 828
Sum	3 113 143	2 810 828

Andre inntekter består av viderefakturerer av tjenester.

Note 2 Investeringseiendom

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	44 400 584	44 400 584
+ Tilgang / - Avgang 2023	200 000	200 000
= Anskaffelseskost 31.12.2023	44 600 584	44 600 584
+ Verdijustering pr. 01.01.2023	15 599 416	15 599 416
= Bokført verdi 01.01.2023	60 000 000	60 000 000
+ Verdijustering 2023	-200 000	-200 000
= Bokført verdi 31.12.2023	60 000 000	60 000 000

Der er foretatt verdijustering til virkelig verdi på eiendommer med kr -200 000 i år.

Alle eiendommene eies av selskapet.

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet TakstArena Innlandet AS. Disse har lang erfaring i å verdsette denne typen investeringseiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. Verdsettelsen er gjort ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

De verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom uavhengige parter.

Forutsetninger lagt til grunn ved verdsettelsen	2023	2022
Realrente	2,00%	0,00%
Objektrisiko	1,50%	2,00%
Markedsrisiko	1,50%	1,50%
Eiendomsrisiko	1,50%	2,00%
Renteglidning	1,30%	1,30%
Realavkastningskrav	7,80%	6,80%



Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår. Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i november 2023. Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investeringseiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investeringseiendommer.

Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.

Resultat fra investeringseiendommer bokført til virkelig verdi	2023	2022
Leieinntekter	2 903 093	2 600 778
Direkte kostnader som generer leieinntekter	802 460	730 449
Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter	232 948	341 634
Resultat	1 867 685	1 528 695

Note 3 Lønnskostnader

City Park AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 18 071 eks. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Inntekter	2023	2022
Sum	0	0
Kostnader		
Kjøp av tjenester	439 244	175 519
Sum	439 244	175 519

Transaksjoner med nærstående parter er i all hovedsak kjøp av tjenester fra morselskapet.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	302 861	221 419
Endring i utsatt skattefordel	-13 186	14 805
Skattekostnad ordinært resultat	289 675	236 224



Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 315 250	1 073 748
Permanente forskjeller	1 452	0
Endring i midlertidige forskjeller	59 938	-67 296
Avgitt konsernbidrag	-1 376 639	-312 425
Skattepliktig inntekt	0	694 027

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	302 861	106 475
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-302 861	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	277 266	277 266
Sum betalbar skatt i balansen	277 266	383 741

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 315 250	1 073 748
Beregnet skatt av resultat før skatt	289 355	236 225
Skatteeffekt av permanente forskjeller	319	0
Sum	289 674	236 225
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	22 680 067	22 740 004	59 938
Sum	22 680 067	22 740 004	59 938
Grunnlag for utsatt skatt	22 680 067	22 740 004	59 938
Utsatt skatt (22 %)	4 989 615	5 002 801	13 186



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	16 270 453		16 300 453
Korrigerings av tidligere års feil		-12 167 544	12 167 544	0
		58 814		58 814
Pr. 01.01.2023	30 000	884 943	12 167 544	13 082 487
Årets resultat		1 025 575		1 025 575
Til fond for urealisert gevinst		156 000	-156 000	0
Konsernbidrag avgitt		-1 973 778		-1 973 778
Pr 31.12.2023	30 000	92 740	12 011 544	12 134 284

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern mv.	3 759 770	3 480 076
Sum	3 759 770	3 480 076
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern mv.	1 052 588	111 470
Annen kortsiktig gjeld konsern mv.	2 330 476	994 955
Sum	3 383 064	1 106 425

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Det er ikke ubenyttet del av kassekreditt eller andre trekkrettigheter.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i City Park AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Høyen Eiendom AS	30	100,0	100,0

Basisresultat per aksje var 34 185,83 kr mot 22 456,17 kr i fjor.



Utvannet resultat per aksje var 34 185,83 kr mot 22 456,17 kr i fjor.

Styremedlem Rolf Kenneth Ferger Høyen eier gjennom Kfhøyen Holding AS 27% av Høyen Eiendom AS.

Styrets leder Rolf Arne Høyen eier gjennom Rahøyen Holding AS 73% av Høyen Eiendom AS.

Note 10 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 202 873	40 869 148
Sum	40 202 873	40 869 148
Gjeld sikret ved pant	40 202 873	40 869 148
Eiendom	60 000 000	60 000 000

Det er ikke garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført.



Elektronisk signatur

Signert av

Høyen, Rolf Arne

Norwegian BankID

Dato og tid

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

08/01/2024 12:41:08

Høyen, Rolf Kenneth Ferger

Norwegian BankID

08/03/2024 16:48:26

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