



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Jordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		517 594	493 708
Sum inntekter		517 594	493 708
Kostnader			
Lønnskostnad	2	619	619
Avskrivning på driftsmidler	3	63 100	63 100
Annen driftskostnad		188 253	166 628
Sum kostnader		251 972	230 347
Driftsresultat		265 622	263 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 771	44 853
Sum finansinntekter		94 771	44 853
Annen rentekostnad		122	
Sum finanskostnader		122	
Netto finans		94 649	44 853
Ordinært resultat før skattekostnad		360 271	308 214
Skattekostnad på resultat	4	79 260	67 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		281 011	240 407
Årsresultat		281 011	240 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		281 011	240 407
Totalresultat		281 011	240 407
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	281 011	240 407
Sum overføringer og disponeringer		281 011	240 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	981 800	1 044 900
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		981 800	1 044 900
Sum anleggsmidler		981 800	1 044 900
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 497 089	2 332 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497 089	2 332 641
Sum omløpsmidler		2 497 089	2 332 641
SUM EIENDELER		3 478 889	3 377 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 500	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 767 807	1 486 797
Sum opptjent egenkapital		1 767 807	1 486 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 267 807	1 986 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	855 081	1 016 794
Sum avsetninger for forpliktelser		855 081	1 016 794
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		855 081	1 016 794
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	240 973	263 135
Skyldig offentlige avgifter		107 554	103 815
Annen kortsiktig gjeld		7 473	7 000
Sum kortsiktig gjeld		356 000	373 950
Sum gjeld		1 211 081	1 390 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 478 889	3 377 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 310800

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Jordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 24.02.2024



Organisasjonsnr: 989 656 740
CITY EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		517 594	493 708
Sum inntekter		517 594	493 708
Kostnader			
Lønnskostnad	2	619	619
Avskrivning på driftsmidler	3	63 100	63 100
Annen driftskostnad		188 253	166 628
Sum kostnader		251 972	230 347
Driftsresultat		265 622	263 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 771	44 853
Sum finansinntekter		94 771	44 853
Annen rentekostnad		122	
Sum finanskostnader		122	
Netto finans		94 649	44 853
Ordinært resultat før skattekostnad		360 271	308 214
Skattekostnad på resultat	4	79 260	67 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		281 011	240 407
Årsresultat		281 011	240 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		281 011	240 407
Totalresultat		281 011	240 407
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	281 011	240 407
Sum overføringer og disponeringer		281 011	240 407



Organisasjonsnr: 989 656 740
CITY EIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	981 800	1 044 900
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		981 800	1 044 900
Sum anleggsmidler		981 800	1 044 900
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		2 497 089	2 332 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497 089	2 332 641
Sum omløpsmidler		2 497 089	2 332 641
SUM EIENDELER		3 478 889	3 377 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 500			
	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 767 807	1 486 797
Sum opptjent egenkapital		1 767 807	1 486 797
Sum egenkapital		2 267 807	1 986 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	855 081	1 016 794
Sum avsetninger for forpliktelseser		855 081	1 016 794



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	855 081	1 016 794
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	240 973	263 135
Skyldig offentlige avgifter	107 554	103 815
Annen kortsiktig gjeld	7 473	7 000
Sum kortsiktig gjeld	356 000	373 950
Sum gjeld	1 211 081	1 390 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 478 889	3 377 541



Organisasjonsnr: 989 656 740
CITY EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i
City Eiendom AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City Eiendom AS som viser et overskudd **kr 281.011,-**. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 avviklet.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | 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 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hønefoss, 21. februar 2024

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





Årsregnskap 2023

City Eiendom 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 656 740



Resultatregnskap for 2023			
City Eiendom 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		517 594	493 708
		<u>517 594</u>	<u>493 708</u>
Lønnskostnad	2	619	619
Avskrivning på driftsmidler	3	63 100	63 100
Annen driftskostnad		188 253	166 628
		<u>251 972</u>	<u>230 347</u>
Driftsresultat		<u>265 622</u>	<u>263 361</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 771	44 853
Annen rentekostnad		-122	0
		<u>94 649</u>	<u>44 853</u>
Resultat før skattekostnad		360 271	308 214
Skattekostnad på resultat	4	79 260	67 807
Resultat		<u>281 011</u>	<u>240 407</u>
ÅRSRESULTAT		<u>281 011</u>	<u>240 407</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	281 011	240 407



Balanse pr 31.12.2023			
City Eiendom 1 AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>981 800</u>	<u>1 044 900</u>
Sum anleggsmidler		<u>981 800</u>	<u>1 044 900</u>
Omløpsmidler			
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>2 497 089</u>	<u>2 332 641</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 497 089</u>	<u>2 332 641</u>
SUM EIENDELER		<u>3 478 889</u>	<u>3 377 541</u>

City Eiendom 1 AS Side 3

**Balanse pr 31.12.2023**

City Eiendom 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 500	5	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>1 767 807</u>	<u>1 486 797</u>
Sum egenkapital		<u>2 267 807</u>	<u>1 986 797</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	4	<u>855 081</u>	<u>1 016 794</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Betalbar skatt	4	240 973	263 135
Skyldig offentlige avgifter		107 554	103 815
Annen kortsiktig gjeld		7 473	7 000
		<u>356 000</u>	<u>373 950</u>
Sum gjeld		<u>1 211 081</u>	<u>1 390 745</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>3 478 889</u>	<u>3 377 541</u>

Hønefoss, 21. februar 2024
Styret i City Eiendom 1 AS

Kjell Jordet
Kjell Jordet
Styrets leder

City Eiendom 1 AS Side 4



Noter til årsregnskapet 2023

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

Lønnskostnader	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	619	619
Sum	619	619

Foretaket har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 672 178	159 325	2 831 503
Anskaffelseskost 31.12.23	2 672 178	159 325	2 831 503
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 690 378	159 325	1 849 703
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 690 378	159 325	1 849 703
Bokført verdi 31.12.23	981 800	0	981 800
Årets ordinære avskrivninger	63 100		63 100
Økonomisk levetid	10-40 år	5 år	



Noter til årsregnskapet 2023

City Eiendom 1 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	240 973	263 135
Endring i utsatt skattefordel	-161 713	-195 328
Skattekostnad ordinært resultat	79 260	67 807
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	360 271	308 214
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	735 061	887 852
Skattepliktig inntekt	1 095 332	1 196 066

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

	2023	2022	Endring
Avsetninger mv	2 198 408	2 748 011	549 603
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 198 408	2 748 011	0
Utsatt skatt (22 %)	855 081	1 016 794	161 713

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	500 000	1 486 797	1 986 797
Årets resultat		281 011	281 011
Pr. 31.12.2023	500 000	1 767 807	2 267 807