



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 042 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY SYD AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		155 028	
Leieinntekter		2 019 784	
Annen driftsinntekt	1		310 424
Viderebel. felleskostnader	1	19 728 162	20 029 752
Sum inntekter		21 902 975	20 340 176
Kostnader			
Varekostnad		153 243	
Lønnskostnad	1		310 424
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 378 090	1 033 704
Annen driftskostnad		905 070	307 504
Leietakers andel felleskostnader	1	18 614 482	18 996 048
Sum kostnader		21 050 884	20 647 680
Driftsresultat		852 091	-307 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 828	12 819
Sum finansinntekter		92 828	12 819
Annen rentekostnad		496 693	96 288
Annen finanskostnad		122	
Sum finanskostnader		496 815	96 288
Netto finans		-403 987	-83 469
Ordinært resultat før skattekostnad		448 104	-390 973
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-103 314	-32 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		551 418	-358 369
Årsresultat		551 418	-358 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		551 418	-358 369



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	551 418	-358 369
Sum overføringer og disponeringer		551 418	-358 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		522 352
Sum immaterielle eiendeler			522 352
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 998 591	3 475 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	2 049 256	2 086 960
Sum varige driftsmidler		26 047 847	5 562 644
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			17 135 568
Investeringer i aksjer og andeler		182 805	
Sum finansielle anleggsmidler		182 805	17 135 568
Sum anleggsmidler		26 230 652	23 220 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 073 356	5 562 234
Andre kortsiktige fordringer	5	3 134 665	2 260 563
Sum fordringer		9 208 021	7 822 797
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 877 357	2 637 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 877 357	2 637 870
Sum omløpsmidler		13 085 378	10 460 668
SUM EIENDELER		39 316 030	33 681 232

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	776 832	225 414
Sum opptjent egenkapital		776 832	225 414
Sum egenkapital		876 832	325 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 980 978	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 980 978	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			30 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 842 560	21 696 288
Sum annen langsiktig gjeld		21 842 560	21 726 288
Sum langsiktig gjeld		25 823 538	21 726 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 733 865	2 934 732
Skyldig offentlige avgifter		442 146	58 029
Annen kortsiktig gjeld	5	8 439 648	8 636 768
Sum kortsiktig gjeld		12 615 660	11 629 530
Sum gjeld		38 439 198	33 355 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 316 030	33 681 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427877

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 042 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY SYD AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 937 042 256
CITY SYD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		155 028	
Leieinntekter		2 019 784	
Annen driftsinntekt	1		310 424
Viderebel. felleskostnader	1	19 728 162	20 029 752
Sum inntekter		21 902 975	20 340 176
Kostnader			
Varekostnad		153 243	
Lønnskostnad	1		310 424
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 378 090	1 033 704
Annen driftskostnad		905 070	307 504
Leietakers andel felleskostnader	1	18 614 482	18 996 048
Sum kostnader		21 050 884	20 647 680
Driftsresultat		852 091	-307 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 828	12 819
Sum finansinntekter		92 828	12 819
Annen rentekostnad		496 693	96 288
Annen finanskostnad		122	
Sum finanskostnader		496 815	96 288
Netto finans		-403 987	-83 469
Ordinært resultat før skattekostnad		448 104	-390 973
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-103 314	-32 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		551 418	-358 369
Årsresultat		551 418	-358 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		551 418	-358 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	551 418	-358 369
Sum overføringer og disponeringer		551 418	-358 369





Organisasjonsnr: 937 042 256
CITY SYD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		522 352
Sum immaterielle eiendeler			522 352
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 998 591	3 475 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	2 049 256	2 086 960
Sum varige driftsmidler		26 047 847	5 562 644
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			17 135 568
Investeringer i aksjer og andeler		182 805	
Sum finansielle anleggsmidler		182 805	17 135 568
Sum anleggsmidler		26 230 652	23 220 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 073 356	5 562 234
Andre kortsiktige fordringer	5	3 134 665	2 260 563
Sum fordringer		9 208 021	7 822 797
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	3 877 357	2 637 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 877 357	2 637 870
Sum omløpsmidler		13 085 378	10 460 668
SUM EIENDELER		39 316 030	33 681 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	776 832	225 414
Sum opptjent egenkapital		776 832	225 414
Sum egenkapital		876 832	325 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 980 978	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 980 978	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			30 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 842 560	21 696 288
Sum annen langsiktig gjeld		21 842 560	21 726 288
Sum langsiktig gjeld		25 823 538	21 726 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 733 865	2 934 732
Skyldig offentlige avgifter		442 146	58 029
Annen kortsiktig gjeld	5	8 439 648	8 636 768
Sum kortsiktig gjeld		12 615 660	11 629 530
Sum gjeld		38 439 198	33 355 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 316 030	33 681 232



Organisasjonsnr: 937 042 256
CITY SYD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.04

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
City Syd AS**

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		155 028	0
Leieinntekter		2 019 784	0
Annen driftsinntekt	1	0	310 424
Viderebel. felleskostnader	1	19 728 162	20 029 752
Sum driftsinntekter		21 902 975	20 340 176
Driftskostnader			
Varekostnad		153 243	0
Lønnskostnad	1	0	310 424
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 378 090	1 033 704
Annen driftskostnad		905 070	307 504
Leietakers andel felleskostnader	1	18 614 482	18 996 048
Sum driftskostnader		21 050 884	20 647 680
DRIFTSRESULTAT		852 091	(307 504)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		92 828	12 819
Sum finansinntekter		92 828	12 819
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		496 693	96 288
Annen finanskostnad		122	0
Sum finanskostnader		496 815	96 288
NETTO FINANSPOSTER		(403 987)	(83 469)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		448 104	(390 973)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(103 314)	(32 604)
ORDINÆRT RESULTAT		551 418	(358 369)
ARSRESULTAT		551 418	(358 369)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	551 418	(358 369)
SUM OVERF. OG DISP.		551 418	(358 369)

Årsregnskap for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	522 352
Sum immaterielle eiendeler		0	522 352
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 998 591	3 475 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	2 049 256	2 086 960
Sum varige driftsmidler		26 047 847	5 562 644
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	17 135 568
Investeringer i aksjer og andeler		182 805	0
Sum finansielle anleggsmidler		182 805	17 135 568
SUM ANLEGGSMIDLER		26 230 652	23 220 564
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 073 356	5 562 234
Andre kortsiktige fordringer	5	3 134 665	2 260 563
Sum fordringer		9 208 021	7 822 797
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 877 357	2 637 870
SUM OMLØPSMIDLER		13 085 378	10 460 668
SUM EIENDELER		39 316 030	33 681 232

Årsregnskap for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	776 832	225 414
Sum opptjent egenkapital		776 832	225 414
SUM EGENKAPITAL		876 832	325 414
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		3 980 978	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 980 978	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	30 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 842 560	21 696 288
Sum annen langsiktig gjeld		21 842 560	21 726 288
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 823 538	21 726 288
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 733 865	2 934 732
Skyldig offentlige avgifter		442 146	58 029
Annen kortsiktig gjeld	5	8 439 648	8 636 768
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 615 660	11 629 530
SUM GJELD		38 439 198	33 355 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 316 030	33 681 232

Trondheim/Surnadal
31.12.2022/06.03.2023Ulf Haugen
Styrets lederEnza Mola Sundbye
StyremedlemOve Skrøvseth
Daglig leder/styremedlem

Årsregnskap for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Noter 2022

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidlervurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap.

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdid dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapitalføres det i balansen som reduksjon av kostpris.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommanittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostprismetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdid ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Salgsinntekter

Selskapets virksomheter består i å drifte kjøpesenteret City Syd som ligger i Trondheim Kommune. Salgsinntektene består av faste avtaler for drift.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Noter for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

	2022
Lønninger	1 243 290
Arbeidsgiveravgift	220 113
Pensjonskostnader	72 753
Andre lønns- og personalkostnader	251 894
Kostnader viderebelastet leietakere	-1 788 050
Sum personalkostnader	0

Gjennomsnittlig antall årsverk 1,96

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser	0	0
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov, via konsernets avtale.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomt	Driftsmidler	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 475 684	17 477 249		20 952 933
+ Tilgang		921 550	20 941 743	21 863 293
- Avgang				
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 475 684	18 398 799	20 941 743	42 816 226
Oppskrivning 01.01				
- Avgang				
Oppskrivning 31.12				
Akk. av/nedskr. pr 1/1		15 390 290		15 390 290
+ Ordinære avskrivninger		959 254	418 836	1 378 090
+ Avskr. på oppskrivning				
- Tilbakeført avskrivning				
+ Ekstraord nedskrivninger				
Akk. av/nedskr. pr. 31/12		16 349 544	418 836	16 768 380
Balanseført verdi pr 31/12	3 475 684	2 049 255	20 522 907	26 047 847

Prosentstørrelse for ord. avskr.

3-7 år

50 år

Noter for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-626 205
+ endring i utsatt skattefordel	522 352
= Ordinær skattekostnad	-103 853
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	448 104
Permanente og andre forskjeller	2 530
Endring i midlertidige forskjeller	499 334
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	949 967
Inntekt	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	18 192 248	-2 250 161
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	96 893	1 046 860
= Grunnlag utsatt skatt	18 095 356	-3 297 021
Utsatt skatt	3 980 978	4 607 183
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	3 297 021
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	3 297 021
Utsatt skattefordel	0	725 345
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	922 695
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	202 993
Bokført utsatt skattefordel	0	522 352

Noter for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital/Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	225 414	325 414
+Fra årets resultat			551 418	551 418
Pr 31.12.	100 000	0	776 832	876 832

Aksjekapitalen er fordelt på 100 stk. ordinære aksjer à kr 1 000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022:

Storebrand Kjøpesenter City Syd AS 50 stk aksjer à kr 1 000

Coop Midtnorge SA 50 stk aksjer à kr 1 000

Note 5 - Poster som er slått sammen i Regnskapet

Andre fordringer	2022	2021
Andre kort. fordringer		0
Periodisering drift, forskudd	1 255 254	577 579
Avsetning FK	1 879 411	1 318 655
Påløpte andre inntekter	0	336 000
Oppgjørskonto mva	0	28 329
Sum andre fordringer	3 134 655	2 260 563

Annen kortsiktig gjeld	2022	2021
Avsatt feriepenger	158 282	98 688
Periodisert forskudd fra leietakere	4 702 366	3 739 097
Avsatt øvrige kostnader	579 000	798 983
Kortsiktig gjeld til felleskontrollerte	3 000 000	4 000 000
Sum annen kortsiktig gjeld	8 439 648	8 636 768

Noter for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Noter 2022

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022	2021
I posten inngår bundne bankinnskudd med kr.	63 028	24 744

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Langsiktig lån	Lån	Renter
Storebrand Kjøpesenter City Syd AS	10 796 280	248 136
Coop Midtnorge SA	10 796 280	248 136
SUM	21 592 560	496 272

Noter for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Ove Skrøvseth

fc17406f-625b-475d-b333-c718416ba739 - 2023-03-13 10:35:52 UTC +02:00
BankID - f6988164-c8e0-4f70-855a-9ab2cd9baecc - NO

Enza Mola Sundbye

7ca967f1-6650-4118-b00c-99fe748aebb7 - 2023-03-14 11:05:40 UTC +02:00
BankID - 7798dd3b-ab3c-47fc-92ec-30e9ac14b580 - NO

Ulf V Isaksen Haugen

86943b4e-6cf2-4fad-a1dd-6bb464443974 - 2023-03-15 14:04:35 UTC +02:00
BankID - 054b1bf1-ce31-437c-9a8d-a03e76247a01 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5bc0a856-ef72-495e-8201-ec6772f2c4de>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i City Syd AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City Syd AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Styrets og daglig leders 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Sarpsborg, 23. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID	2023-05-23 11:10

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



City Syd AS

Noter 2022

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidlervurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap.

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdidersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapitalføres det i balansen som reduksjon av kostpris.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommanittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostprismetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdid ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Salgsinntekter

Selskapets virksomheter består i å drifte kjøpesenteret City Syd som ligger i Trondheim Kommune. Salgsinntektene består av faste avtaler for drift.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Noter for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

	2022
Lønninger	1 243 290
Arbeidsgiveravgift	220 113
Pensjonskostnader	72 753
Andre lønns- og personalkostnader	251 894
Kostnader viderebelastet leietakere	-1 788 050
Sum personalkostnader	0

Gjennomsnittlig antall årsverk 1,96

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser	0	0
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov, via konsernets avtale.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomt	Driftsmidler	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 475 684	17 477 249		20 952 933
+ Tilgang		921 550	20 941 743	21 863 293
- Avgang				
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 475 684	18 398 799	20 941 743	42 816 226
Oppskrivning 01.01				
- Avgang				
Oppskrivning 31.12				
Akk. av/nedskr. pr 1/1		15 390 290		15 390 290
+ Ordinære avskrivninger		959 254	418 836	1 378 090
+ Avskr. på oppskrivning				
- Tilbakeført avskrivning				
+ Ekstraord nedskrivninger				
Akk. av/nedskr. pr. 31/12		16 349 544	418 836	16 768 380
Balanseført verdi pr 31/12	3 475 684	2 049 255	20 522 907	26 047 847

Prosentstørrelse for ord. avskr.

3-7 år

50 år

Noter for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-626 205
+ endring i utsatt skattefordel	522 352
= Ordinær skattekostnad	-103 853
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	448 104
Permanente og andre forskjeller	2 530
Endring i midlertidige forskjeller	499 334
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	949 967
Inntekt	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	18 192 248	-2 250 161
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	96 893	1 046 860
= Grunnlag utsatt skatt	18 095 356	-3 297 021
Utsatt skatt	3 980 978	4 607 183
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	3 297 021
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	3 297 021
Utsatt skattefordel	0	725 345
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	922 695
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	202 993
Bokført utsatt skattefordel	0	522 352



City Syd AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital/Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	225 414	325 414
+Fra årets resultat			551 418	551 418
Pr 31.12.	100 000	0	776 832	876 832

Aksjekapitalen er fordelt på 100 stk. ordinære aksjer à kr 1 000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022:

Storebrand Kjøpesenter City Syd AS	50 stk aksjer à kr 1 000
Coop Midtnorge SA	50 stk aksjer à kr 1 000

Note 5 - Poster som er slått sammen i Regnskapet

Andre fordringer	2022	2021
Andre kort. fordringer		0
Periodisering drift, forskudd	1 255 254	577 579
Avsetning FK	1 879 411	1 318 655
Påløpte andre inntekter	0	336 000
Oppgjørskonto mva	0	28 329
Sum andre fordringer	3 134 655	2 260 563

Annen kortsiktig gjeld	2022	2021
Avsatt feriepenger	158 282	98 688
Periodisert forskudd fra leietakere	4 702 366	3 739 097
Avsatt øvrige kostnader	579 000	798 983
Kortsiktig gjeld til felleskontrollerte	3 000 000	4 000 000
Sum annen kortsiktig gjeld	8 439 648	8 636 768



City Syd AS

Noter 2022

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022	2021
I posten inngår bundne bankinnskudd med kr.	63 028	24 744

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Langsiktig lån	Lån	Renter
Storebrand Kjøpesenter City Syd AS	10 796 280	248 136
Coop Midtnorge SA	10 796 280	248 136
SUM	21 592 560	496 272



City Syd AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		155 028	0
Leieinntekter		2 019 784	0
Annen driftsinntekt	1	0	310 424
Viderebel. felleskostnader	1	19 728 162	20 029 752
Sum driftsinntekter		21 902 975	20 340 176
Driftskostnader			
Varekostnad		153 243	0
Lønnskostnad	1	0	310 424
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 378 090	1 033 704
Annen driftskostnad		905 070	307 504
Leietakers andel felleskostnader	1	18 614 482	18 996 048
Sum driftskostnader		21 050 884	20 647 680
DRIFTSRESULTAT		852 091	(307 504)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		92 828	12 819
Sum finansinntekter		92 828	12 819
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		496 693	96 288
Annen finanskostnad		122	0
Sum finanskostnader		496 815	96 288
NETTO FINANSPOSTER		(403 987)	(83 469)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		448 104	(390 973)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(103 314)	(32 604)
ORDINÆRT RESULTAT		551 418	(358 369)
ÅRSRESULTAT		551 418	(358 369)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	551 418	(358 369)
SUM OVERF. OG DISP.		551 418	(358 369)

Årsregnskap for City Syd AS

Organisasjonsnr. 937042256



City Syd AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	522 352
Sum immaterielle eiendeler		0	522 352
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 998 591	3 475 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	2 049 256	2 086 960
Sum varige driftsmidler		26 047 847	5 562 644
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	17 135 568
Investeringer i aksjer og andeler		182 805	0
Sum finansielle anleggsmidler		182 805	17 135 568
SUM ANLEGGSMIDLER		26 230 652	23 220 564
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 073 356	5 562 234
Andre kortsiktige fordringer	5	3 134 665	2 260 563
Sum fordringer		9 208 021	7 822 797
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 877 357	2 637 870
SUM OMLØPSMIDLER		13 085 378	10 460 668
SUM EIENDELER		39 316 030	33 681 232



City Syd AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	776 832	225 414
Sum opptjent egenkapital		776 832	225 414
SUM EGENKAPITAL		876 832	325 414
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		3 980 978	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 980 978	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	30 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 842 560	21 696 288
Sum annen langsiktig gjeld		21 842 560	21 726 288
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 823 538	21 726 288
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 733 865	2 934 732
Skyldig offentlige avgifter		442 146	58 029
Annen kortsiktig gjeld	5	8 439 648	8 636 768
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 615 660	11 629 530
SUM GJELD		38 439 198	33 355 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 316 030	33 681 232

Trondheim/Surnadal
31.12.2022/06.03.2023

Ulf Haugen
Styrets leder

Enza Mola Sundbye
Styremedlem

Ove Skrøvseth
Daglig leder/styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
City Syd AS**

Organisasjonsnr. 937042256