



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 321 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYGÅRDEN AS
Forretningsadresse: Henrik Wergelandsg 26-36
4612 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Turid Daland Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 09.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 426 767	4 115 971
Annen driftsinntekt		8 961	15 363
Sum inntekter		3 435 728	4 131 334
Kostnader			
Lønnskostnad		400 823	166 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		445 000	445 000
Annen driftskostnad		1 908 773	1 824 804
Sum kostnader		2 754 596	2 436 635
Driftsresultat		681 132	1 694 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		381	619
Annen finansinntekt		44	316
Sum finansinntekter		425	935
Annen rentekostnad		180 209	219 426
Annen finanskostnad			75
Sum finanskostnader		180 209	219 501
Netto finans		-179 784	-218 566
Ordinært resultat før skattekostnad		501 348	1 476 133
Skattekostnad på ordinært resultat		-45 409	193 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		546 757	1 282 420
Årsresultat		546 757	1 282 420
Årsresultat etter minoritetsinteresser		546 757	1 282 420
Totalresultat		546 757	1 282 420
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		546 757	1 282 420
Sum overføringer og disponeringer		546 757	1 282 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 528 293	36 926 293
Maskiner og anlegg		94 411	141 411
Sum varige driftsmidler		36 622 704	37 067 704
Sum anleggsmidler		36 622 704	37 067 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 867	20 942
Andre fordringer			11 412
Sum fordringer		74 867	32 353
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 741	737 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 741	737 659
Sum omløpsmidler		324 608	770 012
SUM EIENDELER		36 947 312	37 837 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 683 704	1 683 704
Overkurs		15 836 821	15 836 821
Sum innskutt egenkapital		17 520 525	17 520 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 810 449	9 263 692
Sum opptjent egenkapital		9 810 449	9 263 692
Sum egenkapital		27 330 974	26 784 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 538 337	3 692 864
Sum avsetninger for forpliktelser		3 538 337	3 692 864
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 800 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 800 000	7 000 000
Sum langsiktig gjeld		9 338 337	10 692 864
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 765	45 426
Betalbar skatt		109 118	191 894
Skyldige offentlige avgifter		2 576	33 423
Annen kortsiktig gjeld		108 541	89 892
Sum kortsiktig gjeld		278 001	360 634
Sum gjeld		9 616 338	11 053 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 947 312	37 837 716



Citygården AS
Årsregnskap 2018



Citygården AS

Årsregnskap 2018

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Leieinntekter	1	3 435 728	4 131 334
Sum inntekter		3 435 728	4 131 334
Lønnskostnad	2	400 823	166 831
Avskrivning på varige driftsmidler	3	445 000	445 000
Annen driftskostnad	2	1 908 773	1 824 804
Driftsresultat		681 132	1 694 699
Renteinntekter		381	619
Annen finansinntekt		44	316
Rentekostnader	9	-180 209	-219 426
Annen finanskostnad		0	-75
Ordinært resultat før skattekostnad		501 348	1 476 133
Skattekostnad på ordinært resultat	4	45 409	-193 713
Årsresultat		546 757	1 282 420
Disponering/dekning av årsresultatet			
Til annen egenkapital	5	546 757	1 282 420
Sum		546 757	1 282 420



Citygården AS

Årsregnskap 2018

Balanse

	Note	31.12.2018	31.12.2017
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3/7	36 622 704	37 067 704
Sum varige driftsmidler		36 622 704	37 067 704
Sum anleggsmidler		36 622 704	37 067 704
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	74 867	20 942
Andre fordringer		0	11 412
Sum fordringer		74 867	32 354
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	249 741	737 658
Sum omløpsmidler		324 608	770 012
Sum eiendeler		36 947 312	37 837 716

**Citygården AS**

Årsregnskap 2018

Balanse

	Note	31.12.2018	31.12.2017
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 683 704	1 683 704
Overkurs	5	15 836 821	15 836 821
Sum innskutt egenkapital		17 520 525	17 520 525
Opptjent egenkapital			
Annon egenkapital	5	9 810 449	9 263 692
Sum opptjent egenkapital		9 810 449	9 263 692
Sum egenkapital		27 330 974	26 784 217
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 538 337	3 692 864
Sum avsetning for forpliktelser		3 538 337	3 692 864
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	6/7	5 800 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 800 000	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 766	45 426
Betalbar skatt	4	109 118	191 894
Skyldige offentlige avgifter		2 576	33 423
Annen kortsiktig gjeld		108 541	89 892
Sum kortsiktig gjeld		278 001	360 635
Sum gjeld		9 616 338	11 053 499
Sum egenkapital og gjeld		36 947 312	37 837 716

Kristiansand, 4. mars 2019


Hans Otto Daland
Styrets leder


Turid Daland Jensen
Styremedlem


Espen Daland
Styremedlem


Lars Bergh-Christensen
Styremedlem



Citygården AS Årsregnskap 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2018. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. Notene er en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Citygården AS
Årsregnskap 2018

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser mm

Lønnskostnader mm.	2018	2017
Lønninger	296 298	146 218
Honorarer	55 000	0
Arbeidsgiveravgift	49 525	20 613
Lønnskostnader	400 823	166 831

Gjennomsnittlig antall årsverk 0,50 0,15
Selskapet er ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelser (i kroner) Styret
Styrehonorar 27 500

Revisor

Revisjonshonorar i 2018 utgjør kr 17 500 ekskl mva. I tillegg kommer annen bistand med kr 9 050 ekskl mva.
I regnskapet er det til sammen kostnadsført kr 25 263 pga forholdsmessig fradrag for merverdiavgift.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Driftsmidler	31.12.2018 Sum	31.12.2017 Sum
Anskaffelseskost 01.01	39 806 831	9 274 000	235 411	49 316 242	49 316 242
Anskaffelseskost 31.12	39 806 831	9 274 000	235 411	49 316 242	49 316 242
Akkumulerte avskrivninger 31.12	12 552 538	0	141 000	12 693 538	12 248 539
Balansført verdi pr. 31.12	27 254 293	9 274 000	94 411	36 622 704	37 067 703

Årets avskrivninger 398 000 47 000 445 000 445 000

Økonomisk levetid: Inntil 100 år Inntil 6 år
Avskrivningsplan: Lineært Lineært

Note 4 Skatt

	01.01 - 31.12	
	2018	2017
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	501 348	1 476 133
Permanente forskjeller	500	0
Endring midlertidige forskjeller	-27 423	-66 701
Arvendt underskudd til fremføring	0	-609 875
Grunnlag betalbar skatt	474 425	799 557

Betalbar skatt på årets resultat 109 118 191 894

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	109 118	191 894
Brutto endring utsatt skatt	-154 526	1 819
Årets totale skattekostnad	-45 408	193 713

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	31.12.2018	31.12.2017
Forskjeller som utlignes:		
Driftsmidler	16 083 352	16 055 929
Underskudd til fremføring	0	0
Sum	16 083 352	16 055 929

Utsatt skatt 3 538 337 3 692 864
Skattesats 22 % 23 %



Citygården AS
Årsregnskap 2018

Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon
Egenkapital:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 31.12.2017	1 683 704	15 836 821	9 263 692	26 784 217
Årets endring i egenkapital:				
Årsresultat			546 757	546 757
Egenkapital 31.12.2018	<u>1 683 704</u>	<u>15 836 821</u>	<u>9 810 449</u>	<u>27 330 974</u>

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Citygården AS pr. 31.12.2018 består av følgende aksjer:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balansført</u>
Aksjekapital	2 332	722	1 683 704
Sum	<u>2 332</u>	<u>722</u>	<u>1 683 704</u>

Eierstruktur:

	<u>Aksjer</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Daland Eiendom AS	1 725	74,0 %	74,0 %
LBC Holding AS	203	8,7 %	8,7 %
RBC Invest AS	202	8,7 %	8,7 %
JBC Invest AS	202	8,7 %	8,7 %
Totalt antall aksjer	<u>2 332</u>	<u>100,0 %</u>	<u>100,0 %</u>

Note 6 Langsiktig gjeld

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

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	1 000 000
Sum	<u>0</u>	<u>1 000 000</u>

Note 7 Pantstillelser

Balansført gjeld som er sikret ved pant o.l.

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 800 000	7 000 000
Sum	<u>5 800 000</u>	<u>7 000 000</u>

Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld:

Tomter, bygninger ol.	36 622 704	37 067 704
Sum	<u>36 622 704</u>	<u>37 067 704</u>



Citygården AS
Årsregnskap 2018



Note 8 Bankinnskudd

Restriksjoner på bruken av disse:

31.12.2018 31.12.2017

Skattetrekkskonto

0

10 442

Selskapet hadde ikke skattetrekksgjeld pr 31.12.2018.



KPMG AS
Markensgate 30
4011 Kristiansand

Telephone +47 04063
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Entreprise 935 174 827 MVA

Til generalforsamlingen i Citygården AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Citygården AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 546 757. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 følge 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 internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Ostø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Frimnes	Ikedal	Strømme
Årstad	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drømman	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2018
Citygården AS

- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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.

Kristiansand, 4. mars 2019
KPMG AS

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor