



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 506 168
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CITYPLAN AS
Forretningsadresse:	Nygaardsgata 55 1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.08.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 520 661	3 825 694
Annen leieinntekt		287 820	277 800
Sum inntekter		6 808 481	4 103 494
Kostnader			
Varekostnad		150 107	163 335
Lønnskostnad	1, 2, 3	8 615 071	5 175 778
Avskrivning på driftsmidler	10, 11	364 264	340 968
Annen driftskostnad	5	3 027 425	3 324 147
Sum kostnader		12 156 867	9 004 227
Driftsresultat		-5 348 385	-4 900 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap		2 207 333	728 828
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		834 357	703 647
Annen renteinntekt		167 348	390 103
Gevinst ved salg av aksjer og annen finansinntekt		45 122 780	51 300
Sum finansinntekter		48 331 818	1 873 878
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 700 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		276 297	415 726
Annen rentekostnad		6 938 578	2 391 672
Annen finanskostnad			5 000 000
Sum finanskostnader		12 914 875	7 807 398
Netto finans		35 416 944	-5 933 520
Ordinært resultat før skattekostnad		30 068 559	-10 834 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 068 559	-10 834 253
Årsresultat		30 068 559	-10 834 253
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Tilleggsutbytte		500 000	5 525 000
Konsernbidrag		1 125 000	
Annen egenkapital		28 443 559	-16 359 253
Sum overføringer og disponeringer		30 068 559	-10 834 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	11	137 569	255 486
Sum immaterielle eiendeler		137 569	255 486
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	2 500 752	2 500 752
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	10	429 084	675 431
Sum varige driftsmidler		2 929 836	3 176 183
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	74 545 884	19 182 068
Lån til foretak i samme konsern	7	159 165 881	68 136 064
Investeringer i tilknyttet selskap	6	905 145	643 992
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	37 664 801	43 151 378
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre fordringer		1 017 010	968 581
Sum finansielle anleggsmidler		273 301 720	132 085 083
Sum anleggsmidler		276 369 125	135 516 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	3 294 408	1 894 568
Andre fordringer		154 149	1 631 282
Konsernfordringer	7	4 983 017	3 105 487
Sum fordringer		8 431 574	6 631 337
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			9 500
Sum investeringer			9 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd	14	3 299 247	2 340 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 299 247	2 340 970
Sum omløpsmidler		11 730 822	8 981 807
SUM EIENDELER		288 099 946	144 498 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 000 aksjer à kr 0,10)	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	70 900 583	41 332 024
Sum opptjent egenkapital		70 900 583	41 332 024
Sum egenkapital	9	71 000 583	41 432 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	143 986 032	37 481 960
Langsiktig konserngjeld	7	29 972 884	9 182 941
Sum annen langsiktig gjeld		173 958 916	46 664 901
Sum langsiktig gjeld		173 958 916	46 664 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		506 237	667 646
Skyldige offentlige avgifter		2 112 684	996 773
Kortsiktig konserngjeld		7 102	20 632
Annen kortsiktig gjeld	16	40 514 426	54 716 583
Sum kortsiktig gjeld		43 140 448	56 401 634
Sum gjeld		217 099 364	103 066 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 099 946	144 498 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 760527

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 506 168
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYPLAN AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 993 506 168
CITYPLAN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 520 661	3 825 694
Annen leieinntekt		287 820	277 800
Sum inntekter		6 808 481	4 103 494
Kostnader			
Varekostnad		150 107	163 335
Lønnskostnad	1, 2, 3	8 615 071	5 175 778
Avskrivning på driftsmidler	10, 11	364 264	340 968
Annen driftskostnad	5	3 027 425	3 324 147
Sum kostnader		12 156 867	9 004 227
Driftsresultat		-5 348 385	-4 900 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap		2 207 333	728 828
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		834 357	703 647
Annen renteinntekt		167 348	390 103
Gevinst ved salg av aksjer og annen finansinntekt		45 122 780	51 300
Sum finansinntekter		48 331 818	1 873 878
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 700 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		276 297	415 726
Annen rentekostnad		6 938 578	2 391 672
Annen finanskostnad			5 000 000
Sum finanskostnader		12 914 875	7 807 398
Netto finans		35 416 944	-5 933 520
Ordinært resultat før skattekostnad		30 068 559	-10 834 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 068 559	-10 834 253
Årsresultat		30 068 559	-10 834 253
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		500 000	5 525 000
Konsernbidrag		1 125 000	
Annen egenkapital		28 443 559	-16 359 253



Sum overføringer og
disponeringer

30 068 559

-10 834 253



Organisasjonsnr: 993 506 168
CITYPLAN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	11	137 569	255 486
Sum immaterielle eiendeler		137 569	255 486
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	2 500 752	2 500 752
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	10	429 084	675 431
Sum varige driftsmidler		2 929 836	3 176 183
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	74 545 884	19 182 068
Lån til foretak i samme konsern	7	159 165 881	68 136 064
Investeringer i tilknyttet selskap	6	905 145	643 992
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	37 664 801	43 151 378
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre fordringer		1 017 010	968 581
Sum finansielle anleggsmidler		273 301 720	132 085 083
Sum anleggsmidler		276 369 125	135 516 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	3 294 408	1 894 568
Andre fordringer		154 149	1 631 282
Konsernfordringer	7	4 983 017	3 105 487
Sum fordringer		8 431 574	6 631 337
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			9 500
Sum investeringer			9 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	14	3 299 247	2 340 970



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 299 247	2 340 970
Sum omløpsmidler		11 730 822	8 981 807
SUM EIENDELER		288 099 946	144 498 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 000 aksjer à kr 0,10)	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	70 900 583	41 332 024
Sum opptjent egenkapital		70 900 583	41 332 024
Sum egenkapital	9	71 000 583	41 432 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	143 986 032	37 481 960
Langsiktig konserngjeld	7	29 972 884	9 182 941
Sum annen langsiktig gjeld		173 958 916	46 664 901
Sum langsiktig gjeld		173 958 916	46 664 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		506 237	667 646
Skyldige offentlige avgifter		2 112 684	996 773
Kortsiktig konserngjeld		7 102	20 632
Annen kortsiktig gjeld	16	40 514 426	54 716 583
Sum kortsiktig gjeld		43 140 448	56 401 634
Sum gjeld		217 099 364	103 066 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 099 946	144 498 559



Organisasjonsnr: 993 506 168
CITYPLAN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000000.00	0.10	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Morselskabet AS	845238.00	84.52%	Ordinære aksjer
Sandnes, Øyvind Arne	80000.00	8.00%	Ordinære aksjer
Manoa AS	50000.00	5.00%	Ordinære aksjer
Brynhildsen, Cecilia	20000.00	2.00%	Ordinære aksjer
Tangen, Ina	4762.00	0.48%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000000.00	100.00%	

Bestemmende innflytelse i Morselskabet AS er Sander Grundvig

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6849500.00	3972828.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1017784.00	602903.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



304902.00 246901.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	442885.00	353146.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8615071.00	5175778.00

Note

3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1540000.00		8258.00

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47153.00	68697.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37681.00	35897.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84834.00	104594.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

7.60

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
N33 Holding AS, Fredrikstad	100.00%	100.00%	-6281247.00	-18007.00
Fredrikstad Utvikling AS, Fredrikstad	100.00%	100.00%	-2488303.00	-860052.00
Trosvikstranda AS, Fredrikstad	100.00%	100.00%	-9118657.00	-2638601.00
Nygårdgaten 48 AS	100.00%	100.00%	1214672.00	612788.00
Wex Group Invest AS	70.00%	70.00%	34671015.00	-52535.00
Wex Work AS	100.00%	100.00%	30000.00	83539.00
Gloa AS	100.00%	100.00%	24449.00	19.00
Nygaardsgata 55 Holding AS	50.00%	50.00%	-12544400.00	-16435781.00
Stortorvet 9 Holding AS	50.00%	50.00%	-1635224.00	-88261.00
Nygaardsgata 41 AS	50.00%	50.00%	-715777.00	-243609.00
Nygaardsgata 39 Holding AS	50.00%	50.00%	-3819781.00	-1498424.00
Trosvikstranda Utvikling AS	50.00%	50.00%	-601728.00	-696158.00
Arne Stangebyes gate 8 AS	50.00%	50.00%	-6138.00	-30568.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Til generalforsamlingen i Cityplan AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Cityplan AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 30 068 559. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081

www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



re·visjon

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fredrikstad, 28. august 2021

Re-visjon AS

Robert Sundt
Statsautorisert revisor

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081

www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Noter 2020 CITYPLAN AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	6 849 500	3 972 828
Arbeidsgiveravgift	1 017 784	602 903
Pensjonskostnader	304 902	246 901
Andre relaterte ytelser	442 885	353 146
Sum	8 615 071	5 175 778

Foretaket har sysselsatt 7,6 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 540 000	0	8 258

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	47 153	68 697
Andre tjenester	37 681	35 897
Sum godtgjørelse til revisor	84 834	104 594

Note 6 - Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemme andel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Bokført verdi
N33 Holding AS	Fredrikstad	100%	-6 281 247	-18 007	4 015 000
Fredrikstad Utvikling AS	Fredrikstad	100%	-2 488 303	-860 052	1 132 926
Trosvikstranda AS	Fredrikstad	100%	-9 118 657	-2 638 601	29 986 650
Nygårdsgaten 48 AS	Fredrikstad	100%	1 214 672	612 788	13 919 822
Wex Work AS	Fredrikstad	100%	30 000	83 539	1 155 000
Gloa AS	Fredrikstad	100%	24 449	19	30 000
Wex Group Invest AS	Fredrikstad	70%	34 671 015	-52 535	24 306 485
Nygaardsgata 55 Holding AS	Fredrikstad	50%	-12 544 400	-16 435 781	585 992
Stortorvet 9 Holding AS	Fredrikstad	50%	-1 635 224	-88 261	20 000
Nygaardsgata 41 AS	Fredrikstad	50%	-715 777	-243 609	19 000
Nygaardsgata 39 Holding AS	Fredrikstad	50%	-3 819 781	-1 498 424	19 000
Trosvikstranda Utvikling AS	Fredrikstad	50%	-601 728	-696 158	246 153
Arne Stangebyes gate 8 AS	Fredrikstad	50%	-6 138	-30 568	15 000
					75 451 028

Aksjene er oppført med kostpris i regnskapet.



Note 7 - Konsern lån

Langsiktige konsernfordringer tilknyttet selskap	2020	2019
Nygaardsgata 55 Holding AS	25 200 000	30 900 000
Stortorvet 9 Holding AS	2 279 833	2 213 430
Nygaardsgata 41 AS	1 094 857	1 062 968
Nygaardsgata 39 Holding AS	5 415 877	4 106 973
Nygaardsgata 55 AS	3 674 234	4 868 006
Sum	37 664 801	43 151 377

Langsiktige konsernfordringer datterselskap	2020	2019
N33 Holding AS	20 453 857	28 644 794
Fredrikstad Utvikling AS	4 812 782	4 672 604
Trosvikstranda AS	18 933 263	16 206 366
Nygaardsgata Holding AS	330 000	1 861 230
Nygaardsplassen AS	4 750 000	15 862 735
Nygaardsgata 45 AS	3 903 927	888 336
Nygaardsgata 33 AS	99 982 052	0
Gloa AS	6 000 000	0
Sum	159 165 881	68 136 065

Kortsiktige konsernfordringer	2020	2019
N33 Bolig AS	3 575 684	565 210
Wex Work AS	105 000	0
Nygaardsgata 39 AS	150 000	0
Arne Stangebyes gate 8 AS	70 000	0
Wex Hotels AS	0	1 733 799
Wex AS	0	40 000
Wex Work AS (konsernbidrag)	314 707	0
Nygaardsgaten 48 AS (konsernbidrag)	767 626	728 828
Sum	4 983 017	3 067 837

Langsiktig konserngjeld	2020	2019
Nygaardsgaten 48 AS	9 630 410	9 182 941
N33 Bolig AS	20 342 474	0
Sum	29 972 884	9 182 941

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000 000	0,10	100 000,00
Sum	1 000 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Morselskabet AS	845 238	84,52%	Ordinære aksjer
Sandnes, Øyvind Arne	80 000	8,00%	Ordinære aksjer
Manoa AS	50 000	5,00%	Ordinære aksjer
Brynhildsen, Cecilia	20 000	2,00%	Ordinære aksjer
Tangen, Ina	4 762	0,48%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Bestemmende innflytelse i Morselskabet AS er Sander Grundvig



Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	41 332 024	41 432 024
Tilleggsutbytte		(500 000)	(500 000)
Årets resultat		30 068 559	30 068 559
Egenkapital 31.12.2020	100 000	70 900 583	71 000 583

Note 10 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bolig	Maskiner og inventar	Personbil	Bilder	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 500 752	1 053 341	299 649	83 200	3 936 942
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 500 752	1 053 341	299 649	83 200	3 936 942
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(461 109)	(299 649)		(760 758)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(707 457)	(299 649)		(1 007 106)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	2 500 752	345 884	0	83 200	2 929 836
Årets avskrivninger		(246 347)			(246 347)
Økonomisk levetid		3-5 år	3 år		
Avskrivningsplan		20-33,33%	33,33%		

Note 11 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

	Forvaltningsportal
Anskaffelseskost 01.01.2020	353 750
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	353 750
Avskr., nedskr. og rev. nedskr. 01.01.2020	(98 264)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(216 181)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	137 569
Årets avskrivninger	(117 917)
Økonomisk levetid	3 år
Avskrivningsplan	33,33 %



Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(84 048)	(178 035)	93 987
Omløpsmidler	(80 000)	(141 093)	61 093
Skattemessig fremførbart underskudd	(21 413 106)	(30 449 406)	9 036 300
Netto forskjeller	(21 577 155)	(30 768 534)	9 191 380
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	21 577 155	30 768 534	(9 191 380)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 6 769 078

Note 13 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	3 435 501	1 974 568
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(141 093)	(80 000)
Netto oppførte kundefordringer	3 294 408	1 894 568

Note 14 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 234 991. Skyldig skattetrekk er kr 234 830.

Note 15 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	143 986 032	37 481 960
Sum	143 986 032	37 481 960

Av langsiktig gjeld på kr 143 986 032 forfaller kr 1 969 671 om mer enn 5 år.

Det er salgspant i personbil som sikkerhet for lån pålydende kr. 21 450. Eiendommen Liaveien 38, gnr. 210/bnr. 1422 er stillet som sikkerhet for lån pålydende kr. 2 542 339. Eiendommene i Nygaardsgata AS og N33 Bolig AS er stillet som sikkerhet med 1.prioritet pantrett stor kr. 60 500 000, og med 1. - og 2. prioritet pantrett stor kr. 73 000 000. Eiendommen i Nygaardsgata 45 AS, gnr. 300/bnr. 903 og aksjene i Trosvikstranda AS er stillet som sikkerhet med 2. prioritet panterett stor kr. 8 000 000. Aksjene i Trosvikstranda AS er stillet som sikkerhet med 1. prioritet panterett stor kr. 15 000 000. Cityplan AS har stillet selvskyldner kausjon som sikkerhet for lån på kr. 5 000 000. Cityplan AS har stillet selvskyldner kausjon pålydende kr. 25 000 000 som sikkerhet for lån stor kr. 176 000 000 i Nygaardsplassen AS, Nygårdsgaten 48 AS og Storgaten 8 Eiendom AS.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har avsatt kr. 3 000 000 for å dekke en restentreprise i Nygaardsgata 55 AS som gjelder ferdigstillelse av eiendommen. Dette iht. avtale for salg av aksjene i Nygaardsgata 55 AS.

Lån fra Ceptor Holding AS pålydende kr. 4 585 846 er renteberegnet med 6% i 2020.

Lån fra Ragde Eiendom AS pålydene kr. 7 443 224 er belastet med kr. 1 292 224 i 2020. Lånet innfris i 2021.

Kortsiktig gjeld med kr. 14 442 500 relaterer seg til kjøp av aksjer i Trosvikstranda AS.