

# Årsredovisning

för

## City Naeringseiendom Holding AB

559190-8396

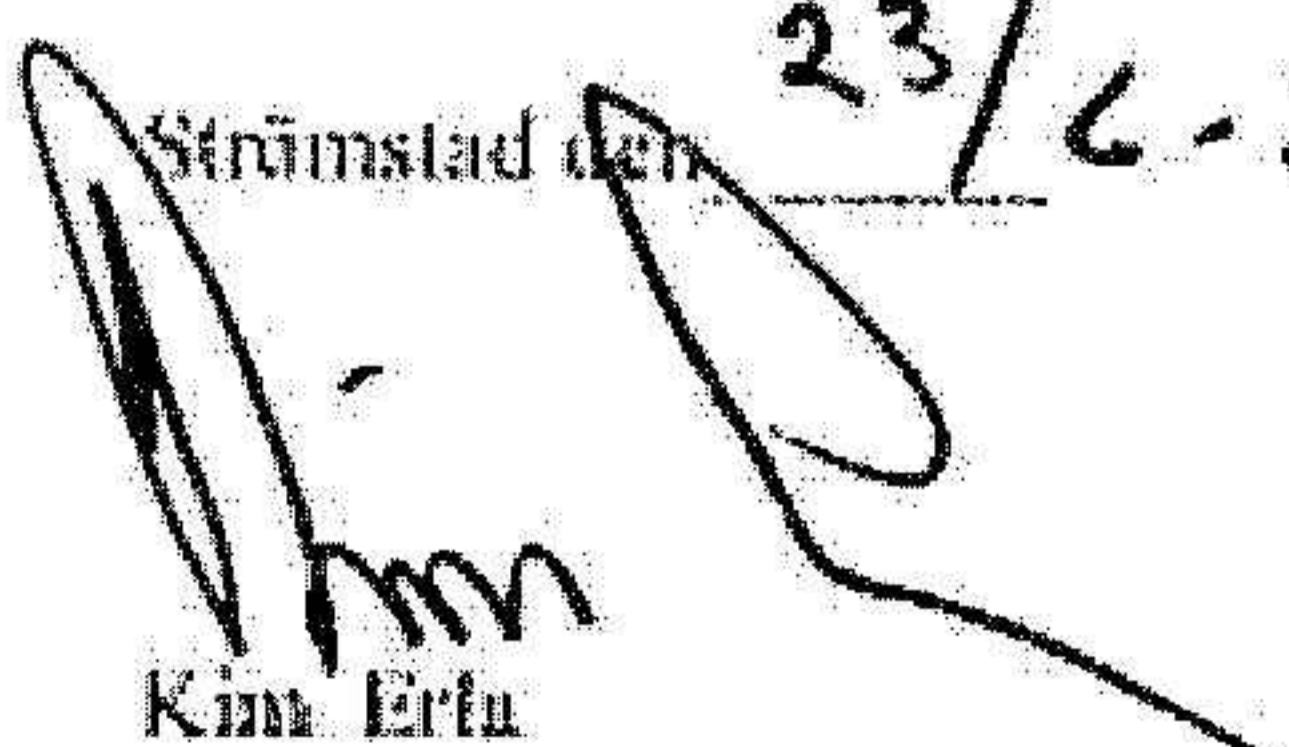
Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i City Naeringseiendom Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-02-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Strömstad den 23/6-22  
  
Kim Erla

# Årsredovisning

för

## City Naeringseiendom Holding AB

559190-8396

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för City Naeringseiendom Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget är ett holdingbolag och äger samt förvaltar dotterbolag verksamma inom fastighetsförvaltning. Per bokslutsdagen har bolaget 11 helägda dotterbolag.

Koncernredovisning har ej upprättats i enlighet med ÅRL 7 kap. 2§.

Bolaget ägs till 100% av City Holding AB, org nr 559186-3443, med säte i Strömstad. Moderföretag i koncernen där bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är City Finansiering Holding AS, org 860 930 692, med säte i Oslo.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	722 138 757	-765 709	721 423 048
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-765 709	765 709	0
Utdelning		-700 000 000		-700 000 000
Årets resultat			-6 930 895	-6 930 895
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>21 373 048</b>	<b>-6 930 895</b>	<b>14 492 153</b>

#### **Flerårsöversikt (Tkr)**

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 719	-3 416	-10 513
Soliditet (%)	1,9	71,3	69,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	21 373 048
årets förlust	-6 930 895
	<b>14 442 153</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 442 153
	<b>14 442 153</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2022070531787

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		1 323 259	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 323 259</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-46 245	-158 763
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-46 245</b>	<b>-158 763</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 277 014</b>	<b>-158 763</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	7 925 207	6 079 692
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-14 921 700	-9 336 779
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 996 493</b>	<b>-3 257 087</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 719 479</b>	<b>-3 415 850</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		15 914 000	21 656 000
Lämnade koncernbidrag		-17 114 000	-19 056 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 200 000</b>	<b>2 600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 919 479</b>	<b>-815 850</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 416	50 141
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 930 895</b>	<b>-765 709</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

772 123 328

772 123 328

Fordringar hos koncernföretag

5

179 626 448

242 389 559

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**951 749 776**

**1 014 512 887**

**Summa anläggningstillgångar**

**951 749 776**

**1 014 512 887**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

3 180 380

**Summa kortfristiga fordringar**

**0**

**3 180 380**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 574

27 353

**Summa kassa och bank**

**4 574**

**27 353**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 574**

**3 207 733**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**951 754 350**

**1 017 720 620**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

21 373 048

722 138 757

Årets resultat

-6 930 895

-765 709

**Summa fritt eget kapital**

**14 442 153**

**721 373 048**

**Summa eget kapital**

**14 492 153**

**721 423 048**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 900 000

4 900 000

**Summa obeskattade reserver**

**4 900 000**

**4 900 000**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

932 297 885

288 150 727

**Summa långfristiga skulder**

**932 297 885**

**288 150 727**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

20 812

3 155 846

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

43 500

90 999

**Summa kortfristiga skulder**

**64 312**

**3 246 845**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**951 754 350**

**1 017 720 620**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisning har ej upprättats i enlighet med ÅRL 7 kap, 2 §.

#### Fusion

Vid redovisning av fusion har "koncernföretagsmetoden" tillämpats vid värdering av vid övertag av tillgångar och skulder från överlåtande företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Varav koncernföretag	7 925 207	6 079 692
	7 925 207	6 079 692

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Varav till koncernföretag	14 882 461	6 888 146
Varav kursförlust å fordran koncernföretag	36 274	2 416 633
	14 918 735	9 304 779

2022070531792

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående balans	772 123 328	772 123 328
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>772 123 328</b>	<b>772 123 328</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>772 123 328</b>	<b>772 123 328</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående balans	242 389 559	270 190 803
Avgående fordringar	-59 087 111	-27 801 244
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>183 302 448</b>	<b>242 389 559</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>183 302 448</b>	<b>242 389 559</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>För koncernbolags skulder</b>		
Aktier dotterbolag	772 123 728	772 123 728
	<b>772 123 728</b>	<b>772 123 728</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderbolag är City Sverige Holding AB, org nr 559186-3443 Säte Strömstad.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är City Finansiering Holding AS med organisationsnummer 860930692 med säte i Oslo.

Strömstad den \_\_\_\_\_

*Kim Erla*

Digitally signed by Kim Erla  
Date: 2022-02-18  
17:25:54+05:00

Kim Erla  
Ordförande

*Fabian Erla*

Digitally signed by Fabian Emil  
Erla  
Date: 2022-02-18 10:14:18+01:00

Fabian Erla

*Betine Erla*

Digitally signed by Betine Erla  
Date: 2022-02-18  
10:16:03+01:00

Betine Sandvold Erla

*Per Kumle*

Digitally signed by Per Kumle  
Date: 2022-02-18  
10:18:08+01:00

Per Kumle

Vår revisionsberättelse har lämnats den \_\_\_\_\_

Deloitte AB

*Pernilla Rehnberg*

Pernilla Rehnberg (18. Feb. 2022 16:07 GMT+1)

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



# Årsregnskap CNH

Endelig revisjonsrapport

2022-02-18

Opprettet:	2022-02-18
Av:	Sabine J. Bartler (sabine@cityfinans.no)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAAGyMkbrLxq15im9bOd78OvPLtYBOFVv-E

## "Årsregnskap CNH"-historikk

-  Dokument opprettet av Sabine J. Bartler (sabine@cityfinans.no)  
2022-02-18 - 14:02:48 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Pernilla Rehnberg (prehnberg@deloitte.se) for signering  
2022-02-18 - 14:03:03 GMT
-  E-postmelding vist av Pernilla Rehnberg (prehnberg@deloitte.se)  
2022-02-18 - 15:07:07 GMT
-  Dokument e-signert av Pernilla Rehnberg (prehnberg@deloitte.se)  
Signaturdato: 2022-02-18 - 15:07:18 GMT - Tidskilde: server
-  Avtale fullført.  
2022-02-18 - 15:07:18 GMT

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i City Naeringseiendom Holding AB  
organisationsnummer 559190-8396

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för City Naeringseiendom Holding AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av City Naeringseiendom Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till City Naeringseiendom Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 februari 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet.

om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för City Naeringseiendom Holding AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping 2022-02-18

Deloitte AB



Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor

Til generalforsamlingen i City Finansiering Holding AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert City Finansiering Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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.
- 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 og konsernets 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 årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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.

Drammen, 21. april 2022  
Deloitte AS

Morten Viholmen  
statsautorisert revisor

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-21 13:40:42 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplett med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

## Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger
- Kontantstrømoppstilling

Revisjonsberetning

# City Finansiering Holding AS

## Årsberetning 2021

### Virksomhetens art

City Finansiering Holding AS er et investerings- og eiendomsselskap.

Selskapets hovedkontor er lokalisert i Oslo kommune.

City Finansiering Holding AS er morselskap i et konsern som omfatter City Finansiering Holding AS, City Finansiering AS, City Eiendomsdrift AS, City Skippergt. 14 AS, City Svaneveien 2 AS, City Dynamittveien 12 AS, City Bolig AS, City Hus AS, City Mallorca Holding S.L. (Konsern) City Sverige Holding AB (konsern), City Trading II AS, Borger Withsgate 22 AS, City Trading I AS, City Aksjeinvest AS, Kongensgate 11 Oslo AS, City Haakon VII's gt. 6 AS, Munkedamsveien 59 Apartments AS, Waldemar Thranesgate 57 AS, Fredriksberg AS, City Gullhaugveien 1 - 3 AS, Gullhaugveien 1 - 3 AS, KA 9 KS, KA 9 Komplementar AS, Bolette Brygge 1 AS, City Unik Terminal AS, City Danmark AS, City Scanport Aps, Fyrstikktorget Parkering Eiendom AS, Bekkestua Parkering Eiendom AS, City Properties. S.L, City Land Invest S.L, City, City Haugesund AS, Casperla AS, Danlog AS (Konsern), Solplassen Holding AS, Solplassen 1 AS, KS West Venture, Smith & Smule AS, City GT4 Invest AS, GT4 Invest AS, Nydalen Kontorbygg AS, og Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS.

City Sverige Holding AB (Konsern) er et konsern som omfatter City Sverige Holding AB, samt datterselskapene, Laholmen Fastighet AB, Laholmen Hotel AB, City Swelog AB, City Næringseiendom Holding AB, Växus i Tagene AB, Växus i Halmstad AB, Multiflora i Sverige AB, Mölndal i Fässberg AB, Boländerna i Uppsala AB, Växus I Sundsvall AB, Lagerlunda I Norrköping AB, Växus I Varmdö AB, Växus I Västerås AB, Växus I Svägerthorp AB, Växus I Barkaby AB, og Kiinteistö Oy Haunistenmäki. City Mallorca Holding S.L (Konsern) er et konsern som omfatter City Mallorca Holding S.L, samt datterselskapene Meditteranean Es Trenc S.L, City Jaime III Street 5 S.L, City Union Street 5 S.L, City Bourne Street 22 S.L, og City Land Invest 2 S.L.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernet sine eiendeler og gjeld, samt finansielle stilling og resultat.

### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### Utvikling i resultat og stilling

Årets overskudd i konsernet ble på kr. 359.397.075 mot et overskudd i 2020 på kr. 57.103.717. For morselskapet City Finansiering Holding AS ble årets overskudd på kr. 199.045.609 mot et underskudd i 2020 på kr. 721.458.

# City Finansiering Holding AS

## Årsberetning 2021

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet for regnskapsåret 2021 med tilhørende noter og kontantstrøm et forsvarlig uttrykk for selskapets og konsernets stilling og resultat.

### Styreansvarsforsikring

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer som gjelder formuesskade som pådras etter gjeldende rett.

### Fremtidig utvikling

Styret vurderer selskapets og konsernets fremtidsutsikter som gode.

Selskapets og konsernets likvide situasjon og soliditet er tilfredsstillende.

### Arbeidsmiljø/likestilling

Det er 61 fast ansatte i konsernet hvorav 23 kvinner og 38 menn. I morselskapet er det ingen ansatte.

Styret er til enhver tid opptatt av et godt arbeidsmiljø i selskapet, og gjør fortløpende tiltak for å sikre dette. Det har ikke vært skader eller ulykker dette året.

Sykefraværet har vært ubetydelig.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn, etnisitet, osv.

Styret i City Finansiering Holding AS består av ett kvinnelig og tre mannlige medlemmer.

# City Finansiering Holding AS

## Årsberetning 2021

### Finansiell risiko

#### *Markedsrisiko*

Selskapet og konsernet er eksponert mot endringer i rentenivået. Selskapet og konsernet har lån med både flytende og fast rente. Endringer i rentenivået kan påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

#### *Kredittrisiko*

Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav.

#### *Likviditetsrisiko*

Ledelsen vurderer likviditeten i selskapet og konsernet som god.

### Ytre miljø

Selskapets / Konsernets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

### Disponering av resultatet i morselskapet

Styret foreslår at årets resultat disponeres i henhold til resultatoppstillingen.

Oslo, 21. april 2022

---

Per Kumle  
Styremedlem / Daglig leder

---

Kim Erla  
Styreleder

---

Fabian Erla  
Styremedlem

---

Betine Erla  
Styremedlem

# Resultatregnskap - Mor/ Konsern

## City Finansiering Holding AS

Mor			Konsern	
2021	2020		2021	2020
		<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
287 521	287 494	Driftsinntekter	781 943 690	618 661 464
<u>287 521</u>	<u>287 494</u>	Sum driftsinntekter	<u>781 943 690</u>	<u>618 661 464</u>
-	-	Varekostnader	7 931 448	5 137 661
-	-	Lønnskostnader	45 995 293	43 346 211
-	-	Avskrivning og nedskrivning på varige driftsmidler	2	122 625 558
253 848	223 877	Annen driftskostnad	13	112 562 712
<u>253 848</u>	<u>223 877</u>	Sum driftskostnader	<u>289 115 010</u>	<u>238 571 883</u>
<u>33 673</u>	<u>63 617</u>	Driftsresultat	<u>492 828 680</u>	<u>380 089 580</u>
		<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
200 000 000	-	Resultat fra investering i datterselskaper	-	-
-	-	Resultat fra investering i tilknyttede selskaper	6 979 395	407 772
-	-	Annen renteinntekt	14 470 156	11 926 442
-	-	Valutagevinst	108 950 132	379 372
2	-	Annen finansinntekt	17 956	21 051
1 256 242	987 557	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-	-
-	-	Annen rentekostnad	226 846 637	196 789 636
-	-	Valutatap	-	-
1 011	1 007	Annen finanskostnad	10 480 891	136 665 576
<u>198 742 749</u>	<u>-988 563</u>	Resultat av finansposter	<u>-106 909 889</u>	<u>-320 720 574</u>
198 776 422	-924 946	Resultat før skattekostnad	385 918 791	59 369 006
-269 187	-203 488	Skattekostnad på ordinært resultat	1	26 521 716
<u>199 045 609</u>	<u>-721 458</u>	Ordinært resultat	<u>359 397 075</u>	<u>57 103 717</u>
<u>199 045 609</u>	<u>-721 458</u>	Årets resultat	<u>359 397 075</u>	<u>57 103 717</u>
		<b>Overføringer</b>		
199 045 609	-721 458	Overført til / fra annen egenkapital	359 397 075	57 103 717
-	-	Minoritetens andel	2 103 003	2 020 993
-	-	Majoritetens andel	357 294 072	55 082 724
<u>199 045 609</u>	<u>-721 458</u>	Sum overføringer	<u>359 397 075</u>	<u>57 103 717</u>

# Balanse - Mor/ Konsern

## City Finansiering Holding AS

Mor		Konsern		
2021	2020	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
2 764 450	2 495 263			
<u>2 764 450</u>	<u>2 495 263</u>			
<b>Varige driftsmidler</b>				
4 050 000	4 050 000			
-	-			
<u>4 050 000</u>	<u>4 050 000</u>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
131 424 091	131 424 091			
-	-			
-	-			
36 414 792	-			
-	-			
<u>167 838 883</u>	<u>131 424 091</u>			
<u>174 653 333</u>	<u>137 969 354</u>			
<b>Omløpsmidler</b>				
-	-			
<b>Fordringer</b>				
-	-			
11 260	1 715			
-	-			
<u>11 260</u>	<u>1 715</u>			
<b>Investeringer</b>				
-	-			
-	-			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>				
-	-			
<u>11 260</u>	<u>1 715</u>			
<u>174 664 593</u>	<u>137 971 069</u>			
<b>Sum eiendeler</b>				
			<u>8 354 481 170</u>	<u>7 310 581 999</u>

# Balanse - Mor/ Konsern

## City Finansiering Holding AS

Mor		Konsern		
2021	2020	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
31 100 000	31 100 000		31 100 000	31 100 000
<b>31 100 000</b>	<b>31 100 000</b>	<b>8</b>	<b>31 100 000</b>	<b>31 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
134 571 996	35 526 387		1 049 008 351	920 657 889
<b>134 571 996</b>	<b>35 526 387</b>	<b>10</b>	<b>1 049 008 351</b>	<b>920 657 889</b>
-	-		0	1 531 780
<b>165 671 996</b>	<b>66 626 387</b>		<b>1 080 108 351</b>	<b>953 289 669</b>
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
-	-		508 817 349	525 018 368
-	-	<b>1</b>	<b>508 817 349</b>	<b>525 018 368</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>				
-	-	<b>11</b>	5 409 198 171	4 696 829 131
-	71 292 874	<b>6</b>	-	-
-	-		459 737 583	5 151 634
<b>0</b>	<b>71 292 874</b>		<b>5 868 935 754</b>	<b>4 701 980 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
-	-	<b>11</b>	812 807 094	480 050 902
8 979 014	-		7 212 184	-
13 583	38 965		30 495 827	8 008 308
-	-		3 567 542	4 077 440
-	12 843		42 537 067	638 156 547
<b>8 992 597</b>	<b>51 808</b>		<b>896 619 714</b>	<b>1 130 293 197</b>
<b>8 992 597</b>	<b>71 344 682</b>		<b>7 274 372 817</b>	<b>6 357 292 330</b>
<b>174 664 593</b>	<b>137 971 069</b>		<b>8 354 481 170</b>	<b>7 310 581 999</b>

Oslo, 21. april 2022

Kim Erla  
Styreleder

Betine Erla  
Styremedlem

Per Kumle  
Styremedlem / Daglig leder

Fabian Erla  
Styremedlem

**Regnskapsprinsipper**

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

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Gevinst ved salg av fast eiendom er klassifisert som drift. Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer kasse, bank- og andre likvidbeholdninger samt kapitalplasseringer med forfall innen 3 måneder fra anskaffelse.

**Konsolideringsprinsipper**

Konsernregnskapet omfatter morselskapet City Finansiering Holding AS og datterselskaper. For nærmere beskrivelse av datterselskapene se note 3.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

**Salgsinntekter**

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på overtagelsestidspunktet. Husleieinntekter inntektsføres over leieperioden. Gevinst på kortsiktige aksje og obligasjonsinvesteringer inntektsføres ved realisasjon. Dette inkluderer også endring i urealiserte verdier på de finansielle omløpsmidlene, da disse investeringene regnes som en handelsportefølje.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede 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.

Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

**Datterselskaper og tilknyttede selskaper**

Datterselskap (DS) vurderes etter kostmetoden. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Investeringer i tilknyttede selskaper er i konsernregnskapet bokført etter egenkapitalmetoden der eierandelen er mindre enn 50%, mens det er ført bruttometoden der konsernet har eierskap på 50%. Tilknyttede selskaper hvor eierskapet er over 50% er konsolidert inn i sin helhet, og minoritets resultatet og egenkapitalen fremkommer i resultat og balansepresentasjonen.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap.

Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, regnskapsføres den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene trekkes da fra regnskapsført verdi av investeringene i balansen.

**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.

**Valuta**

For investering i datterselskaper i utlandet så er balansen omregnet til balansekurs pr. 31.12. mens resultatposter er omregnet til gjennomsnittlig kurs for regnskapsperioden.

**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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Note 1	Skatt			
(Alle tall i 1000)				
	Morselskap		Konsern	
Skattekostnad	2021	2020	2021	2020
Endring i utsatt skatt	-269	-203	20 589	-2 602
Betalbar skatt	-	-	5 932	4 867
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-269</b>	<b>-203</b>	<b>26 522</b>	<b>2 265</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>		
Resultat før skattekostnad	198 776	-925		
Skattefritt utbytte	-200 000	-		
Fremført underskudd	1 224	925		
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler	-	-	-2 322 207	-2 564 068
Valutaeffekt fordringer	-	-	-70 887	-42 847
Gevinst- og tapskonto	-	-	-3 910	-70 984
Diverse periodiseringer	-	-	-33 146	-11 712
Fremleiekontrakter	-	-	1 127	1 433
Finansielle instrumenter	-	-	-212 723	-107 388
Fremførbart underskudd	-12 566	-11 342	343 747	353 271
Avskåret rentefradrag	-	-	20 752	21 373
Nedvurtert utsatt skattefordel	-	-	-68 588	-
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-12 566</b>	<b>-11 342</b>	<b>-2 345 835</b>	<b>-2 420 922</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>2 764</b>	<b>2 495</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>508 817</b>	<b>525 018</b>
<b>Avstemning av nominelle skattesatser</b>			<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsresultat før skatt			385 919	59 369
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats ( 22 %/ 23 %)			84 902	13 061
<b>Skatteeffekten av følgende poster:</b>				
Regnskapsmessig gevinst / tap på realisasjon av egenkapitalinstrumenter (fritaksmetoden)			-85 660	34 158
Endring i urealiserte verdier på verdipapirer			-	-7 746
Permanente forskjeller			11 719	-37 388
Effekt av endring i merverdier			-	-
Effekt av ikke balanseført utsatt skattefordel			472	179
Effekt av nedvurdert skattefordel			15 089	-
<b>Skattekostnad</b>			<b>26 522</b>	<b>2 265</b>
Effektiv skattesats			7 %	4 %

**Note 2 Varige driftsmidler**

(Alle tall i 1000)

**Konsernet**

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 019 600	50 397	7 069 996
Omregningsdifferanse ansk. 01.01.	-98 050	-1 729	-99 779
Tilgang	1 535 361	4 379	1 539 740
Avgang	-217 776	-479	-218 254
Korr. Feil tidligere år	-70 224	-	-70 224
<b>Anskaffelseskost 31.12:</b>	<b>8 168 912</b>	<b>52 568</b>	<b>8 221 480</b>
Akk. avskr. 01.01.	-938 825	-28 137	-966 962
Akk. Nedskr. 01.01.	-	-	-
Omregningsdifferanse akk. 01.01.	13 864	1 221	15 085
Tilgang akkumulerte avskrivninger	-	-	-
Avgang akk. Avskr.	6 426	281	6 707
Årets avskrivninger ordinære avskrivninger	-104 770	-6 622	-111 392
Årets nedskrivninger	-11 233	79	-11 154
Omregningsdifferanse årets av.	400	1	401
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>7 133 479</b>	<b>20 686</b>	<b>7 154 165</b>
Avskrivningssatser	0 - 15 %	10 - 33%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

**Note 3 Aksjer og andeler i datterselskap**

(Alle tall i 1000)

**Aksjer i datterselskap, eid av City Finansiering Holding AS**

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Aksje-Kapital	Bokført verdi	Egenkapital 31.12.2021	Resultat 2021
City Finansiering AS	Bærum	100 %	28 582	131 424	2 516 954	1 341 125
<b>Sum</b>			<b>28 582</b>	<b>131 424</b>	<b>2 516 954</b>	<b>1 341 125</b>

Aksjene er bokført etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

## Aksjer i datterselskaper, eid av City Finansiering AS pr. 31.12.2021

<b>Datterdatter selskap</b>	<b>Eierandel</b>
City Trading I AS	100 %
City Bolig AS	100 %
City Trading II AS	100 %
Borger Withsgate 22 AS	100 %
City Unik Terminal AS	100 %
Fyrstikktorget Parkering Eiendom AS	100 %
City Svergie Holding AB	100 %
City Hagesund AS	100 %
City Aksjeinvest AS	100 %
City Hus AS	100 %
Gullhaugveien 1 -3 AS	100 %
City Gullhaugveien 1 -3 AS	100 %
KA 9 Komplementar AS	100 %
KA 9 KS	100 %
Bolette Brygge 1 AS	100 %
Fredriksberg AS	100 %
Kongensgate 11 Oslo AS	100 %
Waldemar Thranesgate 57 AS	100 %
City Eiendomsdrift AS	100 %
City Haakon VII gate 6 AS	100 %
Munkedamsveien 59 Appartements AS	100 %
City Danmark AS	100 %
City GT4 Invest AS	100 %
Bekkestua Parkering Eiendom AS	100 %
City Dynamittveien 12 AS	100 %
City Svaneveien 2 AS	100 %
City Skippergt. 14 AS	100 %
Smith og Smule AS	50 %
KS West Venture	50 %
Solplassen Holding AS	50 %

<b>Andeler i datterdatter selskaper eid av City Finansiering AS pr. 31.12.2021</b>	<b>Indirekte eierandel</b>
GT 4 Invest AS	100 %
Nydalen Kontorbygg AS	100 %
Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS	100 %
Solplassen 1 AS	50 %

City Sverige Holding AB AB eier igjen til sammen direkte og indirekte 15 selskaper i Sverige og ett i Finland. For ytterligere detaljer henvises det til selskapenes årsregnskaper.

City Hus AS eier 100 % av aksjene i City Properties S.L, 100 % av aksjene i City Land Invest S.L, og 100% av aksjene i City Mallorca Holding S.L som igjen eier 100% av fem eiendomsselskaper. Alt lokalisert i Mallorca.

De norske selskapene har forretningskontor i Bærum  
Stemmeandel for datterselskapene er tilsvarende eierandelen i selskapene.

Aksjekapitalen og egenkapitalen i de utenlandske datterselskapene er omregnet til valutakurs ved regnskapsårets slutt.

**Note 4 Investering i tilknyttet selskap, og andre investeringer**

(Alle tall i 1000)

**Konsernet**

Aksjer og andeler i tilknyttede selskaper	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Kostpris	Bokført verdi
Rib Club Global Ltd	7,00 %	-	-	771	-
Bar Baluba S.L	49,00 %	-	-	15	15
FKG Invest AS	7,53 %	-	-	-	-
Vibrand Kapitalforvaltning AS	16,50 %	39	6 136	1 276	1 012
Geike Mallorca S.L	49,00 %	-	-	3 798	57
Danlog AS	18,50 %	41 934	576 114	90 351	117 023
<b>Sum</b>		<b>41 973</b>	<b>582 250</b>	<b>96 210</b>	<b>118 108</b>

Selskapene er bokført til kostpris i selskapsregnskapet, mens de er tatt inn i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

**Note 5 Andre fordringer**

(Alle tall i 1000)

**Konsern**

Andre fordringer fordeler seg på:	Langsiktige		Kortsiktige	
	2021	2020	2021	2020
Andre fordringer	426 250	395 954	18 384	10 835
Fordringer nærstående	-	-	-	1 251
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>426 250</b>	<b>395 954</b>	<b>18 384</b>	<b>12 085</b>

**Note 6 Mellomværende med foretak i samme konsern**

(Alle tall i 1000)

Gjeld:	Langsiktig		Kortsiktig	
	2021	2020	2021	2020
City Finansiering AS	-	71 293	-	-
Fordring	Langsiktig		Kortsiktig	
	2021	2020	2021	2020
City Finansiering AS	36 415	-	-	-

**Note 7 Bundne midler**

Morselskapet har ingen bundne midler.  
Av konsernets bankbeholdning henspeiler TNOK 1.089 seg til bundne midler.

**Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	32 310	100	3 231 000
B-aksjer	278 690	100	27 869 000
<b>Sum</b>	<b>311 000</b>		<b>31 100 000</b>

Aksjonærer	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel	Utbytteandel
Kim Erla, styrets leder	32 310	-	10,39 %	50,10 %	100,00 %
Betine Erla	-	139 345	44,81 %	24,95 %	0,00 %
Fabian Emil Erla	-	139 345	44,81 %	24,95 %	0,00 %
<b>Sum</b>	<b>32 310</b>	<b>278 690</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

**Note 9 Minoritetsinteresser**

(Alle tall i 1000)

	2021	2020
Minoritetsandel 01.01	1 532	54 618
Endring via innkjøpt eierandel	-	-
Avgang minoriteter	-3 635	-55 485
Reversering tidligere års utbytteavsetning	-	-
Prinsippendring	-	377
Utdelt utbytte / tilbakebetalt innskutt kapital	-	-
Andel av årets resultat	2 103	2 021
<b>Minoritetsandel 31.12</b>	<b>-</b>	<b>1 532</b>

**Note 10 Egenkapital**

(Alle tall i 1000)

Morselskapet	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	31 100	35 526	66 626
Tilleggsutbytte	-	-100 000	-100 000
Årets resultat	-	199 046	199 046
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>31 100</b>	<b>134 572</b>	<b>165 672</b>

Konsernet	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	31 100	920 658	1 532	953 290
Årets resultat	-	357 294	2 103	359 397
Stiftelseskostnader	-	-	-	-
Avgang	-	-	-3 635	-3 635
Prinsippendring	-	-	-	-
Korrigerings feil tidligere år	-	-72 286	-	-72 286
Omregningsdifferanser	-	-56 657	-	-56 657
Reversering konsernintern resultateffekt (*)	-	-	-	-
Utbytte	-	-100 000	-	-100 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>31 100</b>	<b>1 049 008</b>	<b>-</b>	<b>1 080 108</b>

**Note 11 Gjeld og pantstillelser**

(Alle tall i 1000).

	<b>Morselskap</b>		<b>Konsern</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	6 222 005	5 176 880
Av konsernets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller MNOK 380 senere enn 5 år fra balansedagen.				
<b>Pantesikret gjeld:</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	-	-	5 409 198	4 696 829
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	-	-	812 807	480 051
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 222 005</b>	<b>5 176 880</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>				
Verdipapirer	-	-	9 356	9 559
Driftsmidler	-	-	7 133 479	6 094 573
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7 142 834</b>	<b>6 104 132</b>

**Note 12 Driftsinntekter**

(Alle tall i 1000).

Driftsinntektene i konsernet består av følgende:

	<b>Morselskap</b>		<b>Konsern</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inntekter fra fast eiendom og hoteldrift	288	287	774 712	600 029
Diverse andre inntekter	-	-	7 232	18 632
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>288</b>	<b>287</b>	<b>781 944</b>	<b>618 661</b>

**Note 13 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte**

(Alle tall i 1000)

Spesifisering av lønnskostnader:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønn	-	-	34 174	32 775
Arbeidsgiveravgift	-	-	7 878	7 671
Pensjonskostnader	-	-	2 870	1 944
Andre personalkostnader	-	-	1 073	957
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45 995</b>	<b>43 346</b>
Årsverk			61	58
<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>	<b>Daglig ledere</b>	<b>Daglig ledere</b>
Lønn	-	-	1 844	3 521
Annen godtgjørelse	-	-	449	561
<b>Sum godtgjørelse</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 293</b>	<b>4 083</b>
<b>Lån / gjeld til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån til eiere/ styremedlem	-	-	-	1 251
Gjeld til eiere/ styremedlem	-	-	7 212	-

**Obligatorisk tjenstepensjon:**

Det er etablert obligatorisk tjenstepensjon for konsernets ansatte i Norge, som tilfredsstiller lovens krav.

Revisor	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Løvpålagt revisjon	178	151	2 162	1 871
Andre tjenester revisor	6	6	552	926
<b>Sum</b>	<b>185</b>	<b>158</b>	<b>2 715</b>	<b>2 797</b>

**Note 14 Markedsbaserte finansielle omløpsmidler**

(Alle tall i 1000)

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balansført verdi	Urealisert tap
Markedsbaserte egenkapitalinstrumenter	5 998	4 551	4 551	-1 446
Markedsbaserte rentefond	4 515	4 804	4 804	290
<b>Sum</b>	<b>10 512</b>	<b>9 356</b>	<b>9 356</b>	<b>-1 157</b>

**Note 15 Hendelser etter balansedagen**

Når det gjelder hendelser etter balansedagen refereres det til styrets årsberetning.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Fabian Emil Erla

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2412582

IP: 91.205.xxx.xxx

2022-04-21 12:19:21 UTC



## Betine Erla Sandvold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2355613

IP: 91.205.xxx.xxx

2022-04-21 12:20:22 UTC



## Kim Erla

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1234059

IP: 91.205.xxx.xxx

2022-04-21 12:27:53 UTC



## Per Kumle

Styremedlem/daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-488392

IP: 104.28.xxx.xxx

2022-04-21 12:29:38 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplett med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>