



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 217 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY BOLIG AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Viholmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 806 564	14 736 046
Annen driftsinntekt		798 234	1 006 844
Sum inntekter		15 604 798	15 742 890
Kostnader			
Lønnskostnad	2		1 394 804
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	93 924	124 574
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		13 399 932	5 973 421
Sum kostnader		13 493 856	7 492 798
Driftsresultat		2 110 941	8 250 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 299 450	
Annen renteinntekt		1 719	776
Annen finansinntekt		880 872	
Sum finansinntekter		2 182 041	776
Rentekostnad til foretak i samme konsern			535 681
Annen rentekostnad		413 821	1 387
Annen finanskostnad		26 978	13 602
Sum finanskostnader		440 799	550 670
Netto finans		1 741 241	-549 894
Ordinært resultat før skattekostnad		3 852 183	7 700 197
Skattekostnad på resultat	4	854 953	1 701 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 997 230	5 998 681
Årsresultat		2 997 230	5 998 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 997 230	5 998 681



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		2 997 230	5 998 681
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		5 516 748
Udekket tap	5, 5		481 933
Avsatt til annen egenkapital	5	2 997 230	
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		2 997 230	5 998 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	903 306	607 778
Sum immaterielle eiendeler		903 306	607 778
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	160 869 698	153 772 218
Maskiner og anlegg	3		
Biler	3		104 714
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		160 869 698	153 876 932
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	38 251 307	
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		38 251 307	
Sum anleggsmidler		200 024 311	154 484 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		69 621	108 495
Andre kortsiktige fordringer			93 194
Sum fordringer		69 621	201 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			71 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			71 675
Sum omløpsmidler		69 621	273 364
SUM EIENDELER		200 093 933	154 758 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 984 720	2 984 720
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	121 605 087	121 255 087
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		124 589 807	124 239 807
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	12 184 071	
Udekket tap	5		2 280 749
Sum opptjent egenkapital		12 184 071	-2 280 749
Sum egenkapital		136 773 878	121 959 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	60 831 344	24 974 539
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		60 831 344	24 974 539
Sum langsiktig gjeld		60 831 344	24 974 539
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		7 072 754
Leverandørgjeld		2 071 093	133 496
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			77 186
Annen kortsiktig gjeld		417 617	541 042
Sum kortsiktig gjeld		2 488 710	7 824 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		63 320 054	32 799 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 093 933	154 758 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 563387

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 217 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY BOLIG AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Viholmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 979 217 862
CITY BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 806 564	14 736 046
Annen driftsinntekt		798 234	1 006 844
Sum inntekter		15 604 798	15 742 890
Kostnader			
Lønnskostnad	2		1 394 804
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	93 924	124 574
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		13 399 932	5 973 421
Sum kostnader		13 493 856	7 492 798
Driftsresultat		2 110 941	8 250 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 299 450	
Annen renteinntekt		1 719	776
Annen finansinntekt		880 872	
Sum finansinntekter		2 182 041	776
Rentekostnad til foretak i samme konsern			535 681
Annen rentekostnad		413 821	1 387
Annen finanskostnad		26 978	13 602
Sum finanskostnader		440 799	550 670
Netto finans		1 741 241	-549 894
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	854 953	1 701 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 997 230	5 998 681
Årsresultat		2 997 230	5 998 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 997 230	5 998 681
Totalresultat		2 997 230	5 998 681
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		5 516 748
Udekket tap	5, 5		481 933
Avsatt til annen egenkapital	5	2 997 230	
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		2 997 230	5 998 681



Organisasjonsnr: 979 217 862
CITY BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	903 306	607 778
Sum immaterielle eiendeler		903 306	607 778
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	160 869 698	153 772 218
Maskiner og anlegg	3		
Biler	3		104 714
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		160 869 698	153 876 932
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	38 251 307	
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		38 251 307	
Sum anleggsmidler		200 024 311	154 484 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		69 621	108 495
Andre kortsiktige fordringer			93 194
Sum fordringer		69 621	201 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			71 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			71 675
Sum omløpsmidler		69 621	273 364
SUM EIENDELER		200 093 933	154 758 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 984 720	2 984 720
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	121 605 087	121 255 087
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		124 589 807	124 239 807
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	12 184 071	
Udekket tap	5		2 280 749
Sum opptjent egenkapital		12 184 071	-2 280 749
Sum egenkapital		136 773 878	121 959 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	60 831 344	24 974 539
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		60 831 344	24 974 539
Sum langsiktig gjeld		60 831 344	24 974 539
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		7 072 754
Leverandørgjeld		2 071 093	133 496
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			77 186
Annen kortsiktig gjeld		417 617	541 042
Sum kortsiktig gjeld		2 488 710	7 824 478
Sum gjeld		63 320 054	32 799 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 093 933	154 758 075



Organisasjonsnr: 979 217 862
CITY BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i City Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: P2FT4-GJJC6-47MSY-LEIH6-IOP51-E7C82



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
City Bolig AS

- 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 17. april 2023
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P2FT4-GJJC6-47MSY-LEIH6-IOP51-E7C82



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: 77.18.xxx.xxx

2023-04-17 10:08:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P2FT4-GJUC6-47MSY-LEIH6-IOP51-E7C82

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-stemplet 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/validator>



Årsregnskap 2022

for

City Bolig AS

Penneo Dokumentnrøkke: DT01Y-FP7DQ-YM013-YA8LB-Q3F12-LTBIF



Resultatregnskap			
City Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		14 806 564	14 736 046
Annen driftsinntekt		798 234	1 006 844
Sum driftsinntekter		<u>15 604 798</u>	<u>15 742 890</u>
Lønnskostnad	2	0	1 394 804
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	93 924	124 574
Annen driftskostnad		13 399 932	5 973 421
Sum driftskostnader		<u>13 493 856</u>	<u>7 492 798</u>
Driftsresultat		<u>2 110 941</u>	<u>8 250 091</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 299 450	0
Annen renteinntekt		1 719	776
Annen finansinntekt		880 872	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	535 681
Annen rentekostnad		413 821	1 387
Annen finanskostnad		26 978	13 602
Resultat av finansposter		<u>1 741 241</u>	<u>-549 894</u>
Resultat før skattekostnad		3 852 183	7 700 197
Skattekostnad på resultat	4	854 953	1 701 516
Årsresultat		<u>2 997 230</u>	<u>5 998 681</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	0	5 516 748
Avsatt til annen egenkapital	5	2 997 230	0
Overført til udekket tap	5	0	481 933
Sum overføringer		<u>2 997 230</u>	<u>5 998 681</u>



Balanse			
City Bolig AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	903 306	607 778
Sum immaterielle eiendeler		<u>903 306</u>	<u>607 778</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	160 869 698	153 772 218
Biler	3	0	104 714
Sum varige driftsmidler		<u>160 869 698</u>	<u>153 876 932</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	38 251 307	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>38 251 307</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>200 024 311</u>	<u>154 484 710</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		69 621	108 495
Andre kortsiktige fordringer		0	93 194
Sum fordringer		<u>69 621</u>	<u>201 689</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	71 675
Sum omløpsmidler		<u>69 621</u>	<u>273 364</u>
Sum eiendeler		<u>200 093 933</u>	<u>154 758 075</u>

**Balanse**

City Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 984 720	2 984 720
Overkurs	5	121 605 087	121 255 087
Sum innskutt egenkapital		<u>124 589 807</u>	<u>124 239 807</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 184 071	0
Udekket tap	5	0	-2 280 749
Sum opptjent egenkapital		<u>12 184 071</u>	<u>-2 280 749</u>
Sum egenkapital		<u>136 773 878</u>	<u>121 959 058</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	60 831 344	24 974 539
Sum annen langsiktig gjeld		<u>60 831 344</u>	<u>24 974 539</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	0	7 072 754
Leverandørgjeld		2 071 093	133 496
Skyldig offentlige avgifter		0	77 186
Annen kortsiktig gjeld		417 617	541 042
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 488 710</u>	<u>7 824 478</u>
Sum gjeld		<u>63 320 054</u>	<u>32 799 017</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>200 093 933</u>	<u>154 758 075</u>

Oslo, 17.04.2023
Styret i City Bolig AS_____
Fabian Emil Erla
styreleder_____
Per Kumle
styremedlem_____
Kenneth Petter Ericson
styremedlem



Note 0 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer i takt med at rettigheten til inntekten opptjenes.

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.

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.

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.

Fusjon

Selskapet var overtakende part i en fusjon hvor eiendeler og forpliktelser ble overført fra overdragende selskaper City Trading I AS (org nr 976 056 345) og City Trading II AS (org nr 866 369 232) til City Bolig AS (org nr 979 217 862). Fusjonen ble gjennomført til regnskaps- og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2022.

Note 1 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Erla Eiendom Holding AS, som har forretningskontor i Oslo. Erla Eiendom Holding AS utarbeider konsernregnskap der City Bolig AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.



Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2022.

Note 3 Anleggsmidler

	Avskrivbare bygg	Ikke avskrivbar bygg og tomt	Biler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 937 018	49 041 726	229 856	52 208 600
Oppskrivning pr. 01.01.22	16 595 096	86 339 019		102 934 115
Tilgang kjøpte driftsmidler		7 176 080		7 176 080
Avgang i året			229 856	229 856
Anskaffelseskost 31.12.22	19 532 114	142 556 825	0	162 088 939
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 219 241			1 219 241
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 219 241	0	0	1 219 241
Bokført verdi 31.12.22	18 312 873	142 556 825	0	160 869 698
Årets ordinære avskrivninger	78 600		15 324	93 924
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Lineær 50 år	* *	Lineær 5 år	

* Avskrives ikke.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 556 006
Endring i utsatt skattefordel	854 953	145 510
Skattekostnad ordinært resultat	854 953	1 701 516
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 852 183	7 700 197
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-377 502	-627 444
Avgitt konsernbidrag	0	-7 072 754
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 474 681	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 556 006
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 556 006
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	102 638 753	102 643 514	4 761
Gevinst – og tapskonto	-1 529 054	-1 911 317	-382 263
Sum	101 109 699	100 732 197	-377 502
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 754 779	0	1 754 779
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt *	-103 460 855	-103 494 822	-33 967
Grunnlag for utsatt skatt	-4 105 936	-2 762 625	1 343 310
Midlertidig forskjell innfusjonerte selskap			-5 229 460
Grunnlag for utsatt skatt			-3 886 150
Utsatt skatt (22 %)	-903 306	-607 778	295 528
Utsatt skatt innfusjonerte selskap			-1 150 481
Utsatt skatt (22%)			-854 953

* Midlertidig forskjell som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt knytter seg til konsernintern overføring av eiendommer med skattemessig kontinuitet i 2002. Kjøpesummen av eiendommene ble nedjustert med diskontert utsatt skatt. Utsatt skatt som oppsto ved den konserninterne overføringen ligger dermed innbakt i driftmidlenes verdi, og det skal ikke beregnes utsatt skatt på forskjellen mellom driftmidlenes regnskapsmessige og skattemessige verdi i tilknytning til overføringstidspunktet.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 984 720	121 255 087	-2 280 749	121 959 058
Fusjon		350 000	11 467 591	11 817 591
Årets resultat			2 997 230	2 997 230
Pr 31.12.2022	2 984 720	121 605 087	12 184 071	136 773 878

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til foretak i samme konsern	38 251 307	0
Sum	38 251 307	0

Pantsatte eiendeler:

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	160 869 698	153 772 218
Sum	160 869 698	153 772 218

Selskapets eiendommer er pantsatt gjennom lån tatt opp i morselskapet.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	38 251 307	0
Sum	38 251 307	0

Gjeld

Lån fra foretak i samme konsern	60 831 344	24 974 539
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	7 072 754
Sum	60 831 344	32 047 293



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."

Per Kumle

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488392

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-04-17 08:38:12 UTC



Fabian Emil Erla

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-2412582

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-04-17 09:02:28 UTC



Kenneth Petter Ericson

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1358096

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-04-17 09:08:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DT0TY-FP7DQ-YM013-YA8LB-Q3F12-LTBIF

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-stemplet 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/validator>