



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 279 108
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Anders Dalbro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		50 000	68 500
Sum inntekter		50 000	68 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	27 244	320 709
Annen driftskostnad		8 225 261	919 622
Administrasjonskostnader	3	3 979 937	3 650 272
Sum kostnader		12 232 442	4 890 603
Driftsresultat		-12 182 442	-4 822 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 295 809	2 168 832
Annen finansinntekt		453	
Sum finansinntekter		2 296 262	2 168 832
Annen rentekostnad		2 346	189 670
Sum finanskostnader		2 346	189 670
Netto finans		2 293 917	1 979 162
Resultat før skattekostnad		-9 888 525	-2 842 940
Skattekostnad	4	-1 302 842	-609 215
Årsresultat		-8 585 683	-2 233 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 585 683	-2 233 725
Totalresultat		-8 585 683	-2 233 725
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-8 585 683	-2 233 725
Sum overføringer og disponeringer		-8 585 683	-2 233 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 879 284	33 072 560
Anlegg under utførelse	2	3 213 983 450	2 065 193 704
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		27 244
Sum varige driftsmidler	6	3 235 862 734	2 098 293 507
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	250 420 000	420 000
Lån til foretak i samme konsern	8	71 317 262	243 790 454
Andre langsiktige fordringer		227 258	
Sum finansielle anleggsmidler		321 964 520	244 210 454
Sum anleggsmidler		3 557 827 254	2 342 503 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		97 356 083	65 235 522
Konsernfordringer	8	194 701 969	80 200 000
Sum fordringer		292 058 052	145 435 522
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 660 477	15 079 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 660 477	15 079 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		316 718 530	160 515 131
SUM EIENDELER		3 874 545 783	2 503 019 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	3 832 610	4 728 350
Overkurs	5	849 027 165	49 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	228 316 220	104 620 183
Sum innskutt egenkapital		1 081 175 995	158 848 533
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-78 325 216	-69 739 533
Sum opptjent egenkapital		-78 325 217	-69 739 534
Sum egenkapital		1 002 850 778	89 108 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	66 379 775	24 099 368
Sum avsetninger for forpliktelser		66 379 775	24 099 368
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		600 000 000	1 383 288 784
Langsiktig konserngjeld	8		
Ansvarlig lånekapital	8	142 348 188	864 647 027
Sum annen langsiktig gjeld		742 348 188	2 247 935 811
Sum langsiktig gjeld		808 727 963	2 272 035 179
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 971 702 847	
Leverandørgjeld		74 697 465	116 513 031
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	9 636 499	16 012 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld		6 930 232	9 349 207
Sum kortsiktig gjeld		2 062 967 042	141 874 914
Sum gjeld		2 871 695 005	2 413 910 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 874 545 783	2 503 019 092
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 415401

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 279 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anders Dalbro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 921 279 108
CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		50 000	68 500
Sum inntekter		50 000	68 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		27 244	320 709
Annen driftskostnad		8 225 261	919 622
Administrasjonskostnader 3		3 979 937	3 650 272
Sum kostnader		12 232 442	4 890 603
Driftsresultat		-12 182 442	-4 822 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 295 809	2 168 832
Annen finansinntekt		453	
Sum finansinntekter		2 296 262	2 168 832
Annen rentekostnad		2 346	189 670
Sum finanskostnader		2 346	189 670
Netto finans		2 293 917	1 979 162
Resultat før skattekostnad		-9 888 525	-2 842 940
Skattekostnad 4		-1 302 842	-609 215
Årsresultat		-8 585 683	-2 233 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 585 683	-2 233 725
Totalresultat		-8 585 683	-2 233 725
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital 5		-8 585 683	-2 233 725
Sum overføringer og disponeringer		-8 585 683	-2 233 725



Organisasjonsnr: 921 279 108
CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	21 879 284	33 072 560
Anlegg under utførelse	2	3 213 983 450	2 065 193 704
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		27 244
Sum varige driftsmidler	6	3 235 862 734	2 098 293 507
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	250 420 000	420 000
Lån til foretak i samme konsern	8	71 317 262	243 790 454
Andre langsiktige fordringer		227 258	
Sum finansielle anleggsmidler		321 964 520	244 210 454
Sum anleggsmidler		3 557 827 254	2 342 503 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		97 356 083	65 235 522
Konsernfordringer	8	194 701 969	80 200 000
Sum fordringer		292 058 052	145 435 522
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 660 477	15 079 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 660 477	15 079 609
Sum omløpsmidler		316 718 530	160 515 131



SUM EIENDELER		3 874 545 783	2 503 019 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	3 832 610	4 728 350
Overkurs	5	849 027 165	49 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	228 316 220	104 620 183
Sum innskutt egenkapital		1 081 175 995	158 848 533
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-78 325 216	-69 739 533
Sum opptjent egenkapital		-78 325 217	-69 739 534
Sum egenkapital		1 002 850 778	89 108 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	66 379 775	24 099 368
Sum avsetninger for forpliktelseser		66 379 775	24 099 368
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		600 000 000	1 383 288 784
Langsiktig konserngjeld	8		
Ansvarlig lånekapital	8	142 348 188	864 647 027
Sum annen langsiktig gjeld		742 348 188	2 247 935 811
Sum langsiktig gjeld		808 727 963	2 272 035 179
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		1 971 702 847	
Betalbar skatt	4	74 697 465	116 513 031
Kortsiktig konserngjeld	8	9 636 499	16 012 676
Annen kortsiktig gjeld		6 930 232	9 349 207
Sum kortsiktig gjeld		2 062 967 042	141 874 914
Sum gjeld		2 871 695 005	2 413 910 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 874 545 783	2 503 019 092
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 921 279 108
CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------	--------------

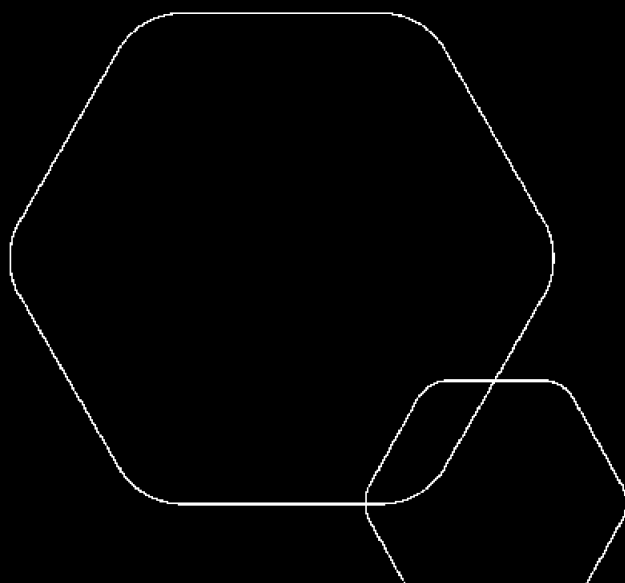
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Construction City Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 279 108

Transaksjon 092222110007353000001  Signert i PDF, GG, BT, BM, SWK, FHT



RESULTATREGNSKAP

CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		50 000	68 500
Sum driftsinntekter		50 000	68 500
Avskrivning av driftsmidler	2	27 244	320 709
Annen driftskostnad		8 225 261	919 622
Administrasjonskostnader	3	3 979 937	3 650 272
Sum driftskostnader		12 232 442	4 890 603
Driftsresultat		-12 182 442	-4 822 103
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 295 809	2 168 832
Annen finansinntekt		453	0
Annen rentekostnad		2 346	189 670
Resultat av finansposter		2 293 917	1 979 162
Resultat før skatt		-9 888 525	-2 842 940
Skattekostnad	4	-1 302 842	-609 215
Årsresultat		-8 585 683	-2 233 725
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	5	8 585 683	2 233 725
Sum overføringer		-8 585 683	-2 233 725

CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

SIDE 2





BALANSE

CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 879 284	33 072 560
Anlegg under utførelse	2	3 213 983 450	2 065 193 704
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	27 244
Sum varige driftsmidler	6	3 235 862 734	2 098 293 507
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	250 420 000	420 000
Lån til foretak i samme konsern	8	71 317 262	243 790 454
Andre langsiktige fordringer		227 258	0
Sum finansielle anleggsmidler		321 964 520	244 210 454
Sum anleggsmidler		3 557 827 254	2 342 503 961
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		97 356 083	65 235 522
Konsernfordringer	8	194 701 969	80 200 000
Sum fordringer		292 058 052	145 435 522
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 660 477	15 079 609
Sum omløpsmidler		316 718 530	160 515 131
Sum eiendeler		3 874 545 783	2 503 019 092





BALANSE

CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9, 10	3 832 610	4 728 350
Overkurs	5	849 027 165	49 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	228 316 220	104 620 183
Sum innskutt egenkapital		1 081 175 995	158 848 533
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-78 325 216	-69 739 533
Sum opptjent egenkapital		-78 325 217	-69 739 534
Sum egenkapital		1 002 850 778	89 108 999
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	66 379 775	24 099 368
Sum avsetning for forpliktelser		66 379 775	24 099 368
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		600 000 000	1 383 288 784
Ansvarlig lån	8	142 348 188	864 647 027
Sum annen langsiktig gjeld		742 348 188	2 247 935 811
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 971 702 847	0
Leverandørgjeld		74 697 465	116 513 031
Konserngjeld	8	9 636 499	16 012 676
Annen kortsiktig gjeld		6 930 232	9 349 207
Sum kortsiktig gjeld		2 062 967 042	141 874 914
Sum gjeld		2 871 695 005	2 413 910 093
Sum egenkapital og gjeld		3 874 545 783	2 503 019 092





BALANSE

CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

Oslo, 13.02.2025

Styret i Construction City Eiendom AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Jannicke Wold Kaarbø
styremedlem

Birgitte Molstad
styremedlem

Bjørnar Tretterud
styremedlem

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark
daglig leder

CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

SIDE 5

Transaksjon 09222115557539096561



Signert NMB, GG, BT, BM, JWK, HH



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

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





NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Inventar, Maskiner	Tomter	Andre anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2024	451 038	33 072 560	2 065 193 704	2 098 717 301
Fisjon Ulvenveien 91 A2 AS*	0	-9 148 642	-9 114 369	-18 263 011
Fisjon OE Disponibel 1 AS*	0	-2 044 634	-6 583 576	-8 628 210
Anskaffet i år	0	0	1 164 487 691	1 164 487 691
Anskaffelseskost per 31.12.2024	451 038	21 879 284	3 213 983 450	3 236 313 771
Akk. avskr. per 01.01.2024	-423 794	0	0	-423 794
Ord. avskrivninger i år	-27 244	0	0	-27 244
Akk. avskrivninger per 31.12.2024	-451 038	0	0	-451 038
Bokført verdi per 31.12.2024	0	21 879 284	3 213 983 450	3 235 862 732
Ordinær avskrivninger	20%	0%	0%	

*Det ble i 2024 gjennomført en fisjon fra Construction City Eiendom AS til Ulvenveien 91 A2 AS og OE Disponibel 1 AS. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 1. januar 2024.

NOTE 3 YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2024 inkl. ikke fradragsført mva fordeler seg slik:

	2024	2023
Revisjonshonorar	14 247	113 057
Attestasjonstjenester	114 332	0
Sum	128 579	113 056





NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt, netto endring	42 280 407	-609 215
Endring i utsatt skatt, overført ved fusjon Ulvenveien 91 A2 AS	-1 641 227	0
Endring i utsatt skatt, overført ved fusjon OE Disponibel 1 AS	-1 825 389	0
Endring i utsatt skatt, konsernbidrag	-40 116 633	0
Skattekostnad ordinært resultat	-1 302 842	-609 215
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-9 888 525	-2 842 940
Permanente forskjeller	3 966 510	73 787
Endring i midlertidige forskjeller	-163 877 825	-105 782 594
Mottatt konsernbidrag	182 348 333	80 200 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-12 548 492	0
Skattepliktig inntekt	0	-28 351 747
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-40 116 633	-17 644 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	40 116 633	17 644 000
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	302 744 843	139 110 190	-163 634 653
Gevinst – og tapskonto	-972 687	-1 215 859	-243 172
Sum	301 772 156	137 894 331	-163 877 825
Akkumulert fremførbart underskudd	-45 906	-28 351 747	-28 305 841
Grunnlag for utsatt skatt	301 726 250	109 542 584	-192 183 666
Utsatt skatt (22 %)	66 379 775	24 099 368	-42 280 407





NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2024	4 728 350	49 500 000	104 620 183	-69 739 534	89 108 999
Fisjon Ulvenveien 91 A2 AS	-1 368 575	0	-18 535 663	0	-19 904 238
Fisjon OE Disponibel 1 AS	-1 522 142	0	-8 931 457	0	-10 453 599
Fusjon OE Disponibel 1 AS til datterselskap Construction City Parkering AS	1 522 142	0	8 931 457	0	10 453 599
Årets resultat	0	0	0	-8 585 683	-8 585 683
Mottatt konsernbidrag med skatt	0	0	142 231 700	0	142 231 700
Gjeld konvertert til egenkapital	472 835	799 527 165	0	0	800 000 000
Pr. 31.12.2024	3 832 610	849 027 165	228 316 220	-78 325 217	1 002 850 778

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

NOTE 6 PANTSTILLELSER OG GARANTIANSVAR

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Bokført verdi gjeld til kredittinstitusjoner, NIB	600 000 000	600 000 000
Bokført verdi gjeld til kredittinstitusjoner, DNB m.fl.	1 971 702 847	783 288 784
Garantiforpliktelser ikke bokført	200 000	200 000
Pantstillelse eiendom ifm. låneavtaler	4 125 000 000	4 125 000 000
Pantstillelse bankkonto og konserninterne lån	95 977 739	258 870 063

I tillegg pantstillelser i forbindelse med inngåtte eksterne låneavtaler tilknyttet aksjer i datterselskap, tomteleieavtale og enkle pengekrav.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Faste eiendommer	3 235 862 734	2 098 266 264
Aksjer	250 420 000	420 000
Bankkonto	24 660 477	15 079 609
Konserninterne lån	71 317 262	243 790 454
Sum	3 582 260 473	2 357 556 327

NOTE 7 AKSJER OG ANDELER I ANDRE FORETAK M.V.

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Construction City Parkering AS	100	250 300 000	250 300 000
Construction City Utleie AS	100	120 000	120 000
Sum	200	250 420 000	250 420 000





NOTE 8 MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Ansvarlig lån til foretak i samme konsern	2024	2023
Construction City Parkering AS	47 199 099	229 180 945
Construction City Utleie AS	24 118 163	14 609 509
Sum	71 317 262	243 790 454

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2024	2023
Arbeidergata 4 AS	11 741 414	0
Construction City Parkering AS	10 453 599	0
Hospitalet AS	0	25 000 000
Kristiansands Gate 2 AS	0	2 200 000
OBOS BBL	81 142 652	0
OBOS Eiendomsforvaltning AS	0	13 200 000
Skolegata Brekstad AS	1 550 000	1 200 000
Smeltingen 1 AS	9 429 133	8 800 000
Tasta Senter AS	23 378 581	0
Turbinveien 32 AS	1 183 442	0
Ulvenveien 80 AS	8 647 534	0
Ulvenveien 82 & 84 AS	22 074 757	17 000 000
Ulvenveien 91 A2 AS	1 900 037	0
Ulvenveien 92 C AS	6 319 868	0
Ulvenveien 96 AS	6 986 921	0
Østre Aker Vei 24B AS	9 894 031	12 800 000
Sum	194 701 969	80 200 000

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS Eiendom AS	37 183 394	767 194 020
Construction City Holding AS	105 164 794	97 453 007
Sum	142 348 188	864 647 027

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS Eiendom AS	448 240	3 091 737
Construction City Holding AS	674 807	637 505
Ulven Bolig AS	8 513 452	12 283 434
Sum	9 636 499	16 012 676

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2024	2023
Ansvarlig lån fra selskap i samme konsern, spesifisert over	142 348 188	864 647 027
Sum	142 348 188	864 647 027





NOTE 9 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Construction City Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	472 835	8	3 832 610
Sum	472 835		3 832 610

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Construction City Holding AS	472 835	100	100

NOTE 10 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Fusjon mellom Construction City Holding AS (morselskap til Construction City Eiendom AS) og OBOS Eiendom AS (morselskap til Construction City Holding AS) ble gjennomført med dato 28. januar 2025. Fusjonen blir gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1. januar 2025.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557539096561

Dokument

8825 Construction City Eiendom AS Årsregnskap 2024
Hoveddokument
11 sider
Initiert på 2025-02-13 07:40:22 CET (+0100) av Anders
Dalbro (AD)
Ferdigstilt den 2025-02-13 14:08:50 CET (+0100)

Initiativtaker

Anders Dalbro (AD)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
anders.dalbro@obos.no
+4795495190

Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)
nils.morten.bohler@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-12-30 21:06:04 CET (+0100)
Signert 2025-02-13 09:58:51 CET (+0100)

Bjørnar Tretterud (BT)
bjornar.tretterud@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Bjørnar Tretterud"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2025-01-30 15:44:58 CET (+0100)
Signert 2025-02-13 09:36:24 CET (+0100)

Jannicke Wold Kaarbø (JWK)
jannicke.wold.kaarbo@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jannicke Wold Kaarbø"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-04-11 20:02:47 CEST (+0200)
Signert 2025-02-13 12:59:44 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)
geir.graff.kallevag@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)
Signert 2025-02-13 14:08:50 CET (+0100)

Birgitte Molstad (BM)
birgitte.molstad@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Birgitte Molstad"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-06-11 20:04:26 CEST (+0200)
Signert 2025-02-13 12:52:31 CET (+0100)

Hege Hatlemark (HH)
hege.hatlemark@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Hege Wolff-Skjelbred
Hatlemark"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-01-02 12:46:17 CET (+0100)
Signert 2025-02-13 08:14:11 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557539096561

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Construction City Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Construction City Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 utsiktede 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 utsiktede 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 utsiktede feil. Feilinformasjonen 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:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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.

Oslo, 13.02.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Penneo document key: G6ZFD-ONS5AH-E265C-EB5MMF-GKWWVA-V1NN8



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."

Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-13 19:58:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G62FD-0N5AH-E265O-EB5MM-GKWWA-V1NN8

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.