



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 736 046	15 037 543
Annen driftsinntekt		1 006 844	1 833 218
Sum inntekter		15 742 890	16 870 761
Kostnader			
Lønnskostnad	5	1 394 804	1 330 243
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	124 574	124 584
Annen driftskostnad	5	5 973 421	9 875 476
Sum kostnader		7 492 798	11 330 303
Driftsresultat		8 250 091	5 540 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		776	310
Sum finansinntekter		776	310
Rentekostnad til foretak i samme konsern		535 681	805 105
Annen rentekostnad		1 387	5 198
Annen finanskostnad		13 602	16 729
Sum finanskostnader		550 670	827 031
Netto finans		-549 894	-826 722
Ordinært resultat før skattekostnad		7 700 197	4 713 737
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 701 516	1 044 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 998 681	3 669 143
Årsresultat		5 998 681	3 669 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 998 681	3 669 143
Totalresultat		5 998 681	3 669 143
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag	8	5 516 748	5 353 964
Udekket tap	8	481 933	-1 684 821
Sum overføringer og disponeringer		5 998 681	3 669 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	607 778	753 288
Sum immaterielle eiendeler		607 778	753 288
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	153 772 218	153 850 824
Biler	2, 3	104 714	150 682
Sum varige driftsmidler		153 876 932	154 001 506
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			38 178
Sum finansielle anleggsmidler			38 178
Sum anleggsmidler		154 484 710	154 792 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		108 495	136 541
Andre kortsiktige fordringer		93 194	17 500
Sum fordringer		201 689	154 041
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	71 675	49 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 675	49 975
Sum omløpsmidler		273 364	204 016
SUM EIENDELER		154 758 075	154 996 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 984 720	2 984 720
Overkurs	8	121 255 087	121 255 087
Sum innskutt egenkapital		124 239 807	124 239 807
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	2 280 749	2 762 683
Sum opptjent egenkapital		-2 280 749	-2 762 683
Sum egenkapital		121 959 058	121 477 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3, 4, 9	24 974 539	25 761 665
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		72 524
Sum annen langsiktig gjeld		24 974 539	25 834 189
Sum langsiktig gjeld		24 974 539	25 834 189
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	7 072 754	6 864 057
Leverandørgjeld		133 496	132 755
Skyldig offentlige avgifter		77 186	73 352
Annen kortsiktig gjeld		541 042	615 513
Sum kortsiktig gjeld		7 824 478	7 685 676
Sum gjeld		32 799 017	33 519 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 758 075	154 996 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 267828

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 979 217 862
CITY BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 736 046	15 037 543
Annen driftsinntekt		1 006 844	1 833 218
Sum inntekter		15 742 890	16 870 761
Kostnader			
Lønnskostnad	5	1 394 804	1 330 243
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	124 574	124 584
Annen driftskostnad	5	5 973 421	9 875 476
Sum kostnader		7 492 798	11 330 303
Driftsresultat		8 250 091	5 540 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		776	310
Sum finansinntekter		776	310
Rentekostnad til foretak i samme konsern		535 681	805 105
Annen rentekostnad		1 387	5 198
Annen finanskostnad		13 602	16 729
Sum finanskostnader		550 670	827 031
Netto finans		-549 894	-826 722
Ordinært resultat før skattekostnad		7 700 197	4 713 737
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 701 516	1 044 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 998 681	3 669 143
Årsresultat		5 998 681	3 669 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 998 681	3 669 143
Totalresultat		5 998 681	3 669 143
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	5 516 748	5 353 964
Udekket tap	8	481 933	-1 684 821
Sum overføringer og disponeringer		5 998 681	3 669 143





Organisasjonsnr: 979 217 862
CITY BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	607 778	753 288
Sum immaterielle eiendeler		607 778	753 288

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	153 772 218	153 850 824
Biler	2, 3	104 714	150 682
Sum varige driftsmidler		153 876 932	154 001 506

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer			38 178
Sum finansielle anleggsmidler			38 178

Sum anleggsmidler		154 484 710	154 792 972
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		108 495	136 541
Andre kortsiktige fordringer		93 194	17 500
Sum fordringer		201 689	154 041

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	71 675	49 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 675	49 975

Sum omløpsmidler		273 364	204 016
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		154 758 075	154 996 989
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	2 984 720	2 984 720
Overkurs	8	121 255 087	121 255 087
Sum innskutt egenkapital		124 239 807	124 239 807



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	2 280 749	2 762 683
Sum opptjent egenkapital		-2 280 749	-2 762 683
Sum egenkapital		121 959 058	121 477 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3, 4, 9	24 974 539	25 761 665
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		72 524
Sum annen langsiktig gjeld		24 974 539	25 834 189
Sum langsiktig gjeld		24 974 539	25 834 189
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	7 072 754	6 864 057
Leverandørgjeld		133 496	132 755
Skyldig offentlige avgifter		77 186	73 352
Annen kortsiktig gjeld		541 042	615 513
Sum kortsiktig gjeld		7 824 478	7 685 676
Sum gjeld		32 799 017	33 519 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 758 075	154 996 989



Organisasjonsnr: 979 217 862
CITY BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

for

City Bolig AS

Penneo Dokumentnøkkel: NUAMN-4ESGA-CKWFD-4KA60-V38DG-EMUMO



Resultatregnskap			
City Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		14 736 046	15 037 543
Annen driftsinntekt		1 006 844	1 833 218
Sum driftsinntekter		<u>15 742 890</u>	<u>16 870 761</u>
Lønnskostnad	5	1 394 804	1 330 243
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	124 574	124 584
Annen driftskostnad	5	5 973 421	9 875 476
Sum driftskostnader		<u>7 492 798</u>	<u>11 330 303</u>
Driftsresultat		<u>8 250 091</u>	<u>5 540 458</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		776	310
Rentekostnad til foretak i samme konsern		535 681	805 105
Annen rentekostnad		1 387	5 198
Annen finanskostnad		13 602	16 729
Resultat av finansposter		<u>-549 894</u>	<u>-826 722</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		7 700 197	4 713 737
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 701 516	1 044 594
Årsresultat		<u>5 998 681</u>	<u>3 669 143</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	5 516 748	5 353 964
Overført til udekket tap	8	481 933	-1 684 821
Sum overføringer		<u>5 998 681</u>	<u>3 669 143</u>



Balanse			
City Bolig AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	607 778	753 288
Sum immaterielle eiendeler		<u>607 778</u>	<u>753 288</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	153 772 218	153 850 824
Biler	2, 3	104 714	150 682
Sum varige driftsmidler		<u>153 876 932</u>	<u>154 001 506</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	38 178
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>38 178</u>
Sum anleggsmidler		<u>154 484 710</u>	<u>154 792 972</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		108 495	136 541
Andre kortsiktige fordringer		93 194	17 500
Sum fordringer		<u>201 689</u>	<u>154 041</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	71 675	49 975
Sum omløpsmidler		<u>273 364</u>	<u>204 016</u>
Sum eiendeler		<u>154 758 075</u>	<u>154 996 989</u>

City Bolig AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: NUJAMN-4ESGA-CKWFD-4KA60-V38DG-EMUMO



Balanse			
City Bolig AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 984 720	2 984 720
Overkurs	8	121 255 087	121 255 087
Sum innskutt egenkapital		<u>124 239 807</u>	<u>124 239 807</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-2 280 749	-2 762 683
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 280 749</u>	<u>-2 762 683</u>
Sum egenkapital		<u>121 959 058</u>	<u>121 477 124</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3, 4, 9	24 974 539	25 761 665
Pantelån	3	0	72 524
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 974 539</u>	<u>25 834 189</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	7 072 754	6 864 057
Leverandørgjeld		133 496	132 755
Skyldig offentlige avgifter		77 186	73 352
Annen kortsiktig gjeld		541 042	615 513
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 824 478</u>	<u>7 685 676</u>
Sum gjeld		<u>32 799 017</u>	<u>33 519 864</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>154 758 075</u>	<u>154 996 989</u>
Oslo, 25.03.2022 Styret i City Bolig AS			
_____ Kim Erla styreleder		_____ Fabian Emil Erla styremedlem	
_____ Betine Erla Sandvold styremedlem		_____ Per Kumle styremedlem	
City Bolig AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: NUJAMN-4ESGA-CKWFD-4KA60-V38DG-EMUMO



City Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1	Regnskapsprinsipper
---------------	----------------------------

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

Driftsinntekter

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.

Penneo Dokumentnøkkel: NUAMN-4ESGA-CKWFD-4KA60-V38DG-EMUNO



Note 2	Varige driftsmidler
---------------	----------------------------

	Avskrivbare bygg	Ikke avskrivbar bygg og tomt	Biler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 937 018	49 041 726	229 856	52 208 600
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 937 018	49 041 726	229 856	52 208 600
Oppskrevet verdi	16 595 096	86 339 019	-	102 934 115
Akkumulert nedskrivning på oppskrivning	-	-	-	-
Akkumulerte avskr. pr. 31.12.2021	1 140 641	-	125 142	1 265 783
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	18 391 473	135 380 745	104 714	153 876 932
Årets avskrivninger	78 606	0	45 968	124 574
Avskrivningssats	2 %	Avskrives ikke	20 %	

Det er benyttet lineære avskrivninger på selskapets driftsmidler.

Note 3	Pantstillelser, gjeld til kredittinstitusjoner og langsiktig gjeld
---------------	---

	2021	2020
Bokført verdi av pantsatte driftsmidler pr. 31.12.	153 772 218	154 001 506
Selskapets eiendommer er pantsatt gjennom lån tatt opp i morselskapet. Ekstern långiver hadde salgspant i selskapets biler i 2020.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	72 524
Pantesikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktige	-	72 524
Gjeld til konsernselskap	24 974 539	25 761 665
Sum gjeld sikret ved pant	24 974 539	25 834 189
Langsiktig gjeld til City Finansiering AS	24 974 539	25 761 665

Perneo Dokumentnøkkel: NUAMN-4ESGA-CKWFD-4KA60-V38DG-EMUNO



Note 4	Mellomværende med nærstående parter
---------------	--

Kortsiktig gjeld	2021	2020
City Finansiering AS	7 072 754	6 864 057
Sum kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	7 072 754	6 864 057

Langsiktig gjeld	2021	2020
City Finansiering AS	24 974 539	25 761 665
Sum langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	24 974 539	25 761 665

Note 5	Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.
---------------	--

Spesifisering av lønnskostnader:

	2021	2020
Lønninger	1 191 992	1 151 448
Arbeidsgiveravgift	174 186	155 622
Pensjonskostnader	24 374	23 174
Andre lønnsrelaterte ytelser	4 251	0
Sum lønnskostnader	1 394 804	1 330 243

Antall årsverk	2	2
----------------	---	---

Det er ikke utbetalt noen lønn til daglig leder i 2021.

Det er ikke utbetalt noe styrehonorar i 2021.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann, eller andre nærstående parter.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har tegnet en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte, med et innskudd på 2% av bruttolønn.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 63.250 inkl. mva, hvorav alt henspeiler seg til lovpålagt revisjon.

Administrasjonen ivaretaes av City Finansiering AS.



Note 6	Skatt		
Skattekostnad:		2021	2020
Betabar skatt (konsernbidrag effekt)		1 556 006	1 510 093
Endring utsatt skattefordel		145 510	-465 499
Årets skattekostnad		1 701 516	1 044 594
Grunnlag betalbar skatt:		2021	2020
Årets resultat før skatt		7 700 197	4 713 737
Permanente forskjeller		-	450
Endring i midlertidige forskjeller		-627 444	2 149 870
Avgitt konsernbidrag		-7 072 754	-6 864 057
Grunnlag betalbar skatt		-	-
Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Driftsmidler	149 616	102 643 514	102 493 898
Gevinst og tapskonto	477 828	-1 911 317	-2 389 145
Sum midlertidige forskjeller	627 444	100 732 197	100 104 753
Midlertidig forskjell hensyntatt i prising av eiendom *)	33 966	-103 494 822	-103 528 788
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	661 410	-2 762 625	-3 424 035
Utsatt skattefordel (22 %)	-145 510	607 778	753 288

*) I forbindelse med konsernintern overføring av eiendommer med skattemessig kontinuitet, ble kjøpesummen av eiendommene nedjustert med diskontert utsatt skatt. Utsatt skatt som oppsto ved den konserninterne overføringen ligger dermed innbakt i driftsmidlenes verdi, og det skal ikke beregnes utsatt skatt på forskjellen mellom driftsmidlenes regnskapsmessige og skattemessige verdi i tilknytning til overføringstidspunktet.

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats	2021	2020
Årsresultat før skatt	7 700 197	4 713 737
Forventet skattesats etter nominell skattesats (22 %)	1 694 043	1 037 022
Skatteeffekter av følgende poster:		
Effekt av nedvurdert utsatt skatt / skattefordel	7 473	7 473
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-	99
Effekt av endring i skattesats på utsatt skatt / utsatt skattefordel	-	-
Skattekostnad	1 701 516	1 044 594
Effektiv skattesats	22 %	22 %



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 2.984.720 består av 1 aksjer pålydende kr 2.984.720.

Selskapet er 100% eiet av City Finansiering AS.

Selskapet inngår i konsernet City Finansiering Holding AS, som holder til i Oslo.
Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.

Note 8 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 984 720	121 255 087	-2 762 683	121 477 124
Konsemdrageffekt (netto)	-	-	-5 516 748	-5 516 748
Årets resultat	-	-	5 998 681	5 998 681
Egenkapital 31.12	2 984 720	121 255 087	-2 280 749	121 959 058

Note 9 Bundne midler

Av selskapets bankbeholdning på kr. 71.675 er kr. 51.756 bundet til skattetrekkesskonto.

Deler av selskapets kontantbeholdning inngår i konsernets konsernkontoordning. Toppkontoen eies av City Finansiering AS.
Positivt eller negativt innestående på bankkontoen blir klassifisert som langsiktig mellomværende med City Finansiering AS.



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

2022-03-25 10:15:02 UTC



Fabian Emil Erla

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2412582

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-25 10:29:43 UTC



Betine Erla Sandvold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2355613

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-25 10:34:47 UTC



Kim Erla

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1234059

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-03-25 12:58:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NUAMN-4ESGA-CKWFD-4KA60-V38DG-EMUM0

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/validate>



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 City Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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: 6226A-CSP75-KNKA-380CE-2EISA-ETVFG



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
City Bolig AS

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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet 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 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, 25. mars 2022
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6226A-OSP75-IKNKA-380CE-2ETSA-ETVFG



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: 81.175.xxx.xxx

2022-03-25 15:11:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6226A-OSP7S-IKNKA-380CE-2ETSA-ETVFG

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/validate>