



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 910 554  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Notenesgaten  
6002 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Are Opdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: EDT	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		823 000	672 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>823 000</b>	<b>672 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	211 600	211 600
Annen driftskostnad		223 219	213 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 819</b>	<b>424 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>388 181</b>	<b>247 345</b>
Annen rentekostnad		306 915	219 915
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 915</b>	<b>219 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-306 915</b>	<b>-219 915</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>81 266</b>	<b>27 430</b>
Skattekostnad på resultat	3	17 885	6 037
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 381</b>	<b>21 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 381</b>	<b>21 393</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>63 381</b>	<b>21 393</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 381</b>	<b>21 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Sum overføringer	4	63 381	21 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 381</b>	<b>21 393</b>



## Balanse

Beløp i: EDT	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 367	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 367</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 947 900	6 159 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 947 900</b>	<b>6 159 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 950 267</b>	<b>6 159 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		28 202	28 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 202</b>	<b>28 202</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 479	3 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59 479</b>	<b>3 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 681</b>	<b>31 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 037 949</b>	<b>6 191 473</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6	-1 000	-1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 000</b>	<b>99 000</b>



## Balanse

Beløp i: EDT	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	811 016	747 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>811 016</b>	<b>747 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>910 016</b>	<b>846 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		14 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>14 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 539 772	4 782 201
Øvrig langsiktig gjeld	7	500 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 039 772</b>	<b>5 282 201</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 039 772</b>	<b>5 296 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		985	6 466
Betalbar skatt	3	34 252	20 785
Skyldig offentlige avgifter		27 006	21 386
Annen kortsiktig gjeld		25 917	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 160</b>	<b>48 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 127 932</b>	<b>5 344 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 037 949</b>	<b>6 191 473</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 657411

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 910 554  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Notenesgaten  
6002 ÅLESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Are Opdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 993 910 554  
CITA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: EDT</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		823 000	672 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>823 000</b>	<b>672 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		211 600	211 600
Annen driftskostnad		223 219	213 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 819</b>	<b>424 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>388 181</b>	<b>247 345</b>
Annen rentekostnad		306 915	219 915
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 915</b>	<b>219 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-306 915</b>	<b>-219 915</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 3		17 885	6 037
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 381</b>	<b>21 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 381</b>	<b>21 393</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>63 381</b>	<b>21 393</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 381</b>	<b>21 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Sum overføringer 4		63 381	21 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 381</b>	<b>21 393</b>



Organisasjonsnr: 993 910 554  
CITA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: EDT	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	2 367	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 367</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 947 900	6 159 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 947 900</b>	<b>6 159 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 950 267</b>	<b>6 159 500</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		28 202	28 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 202</b>	<b>28 202</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		59 479	3 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59 479</b>	<b>3 771</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 681</b>	<b>31 973</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 037 949</b>	<b>6 191 473</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6	-1 000	-1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 000</b>	<b>99 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	811 016	747 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>811 016</b>	<b>747 635</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>910 016</b>	<b>846 635</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		14 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>14 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 539 772	4 782 201
Øvrig langsiktig gjeld	7	500 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 039 772</b>	<b>5 282 201</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 039 772</b>	<b>5 296 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		985	6 466
Betalbar skatt	3	34 252	20 785
Skyldig offentlige avgifter		27 006	21 386
Annen kortsiktig gjeld		25 917	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 160</b>	<b>48 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 127 932</b>	<b>5 344 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 037 949</b>	<b>6 191 473</b>



Organisasjonsnr: 993 910 554  
CITA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Cita Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnr: EECOV-8V41A-AG6E2-L5ZC2-NTFYG-ALDOV

**Org. nr. : 993 910 554**



## Resultatregnskap

### Cita Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		823 000	672 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>823 000</b>	<b>672 000</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	211 600	211 600
Annen driftskostnad		223 219	213 055
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>434 819</b>	<b>424 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>388 181</b>	<b>247 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		306 915	219 915
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-306 915</b>	<b>-219 915</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>81 266</b>	<b>27 430</b>
Skattekostnad på resultat	3	17 885	6 037
<b>Resultat</b>		<b>63 381</b>	<b>21 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 381</b>	<b>21 393</b>
<b>Overføringer</b>			
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>63 381</b>	<b>21 393</b>

Penneo DokumentID: EECDDV-8V41A-AG6E2-L5ZC2-NI EYG-ALDOV



### Balanse Cita Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 367	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 367</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 947 900	6 159 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 947 900</b>	<b>6 159 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 950 267</b>	<b>6 159 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		28 202	28 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 202</b>	<b>28 202</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 479	3 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>59 479</b>	<b>3 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 681</b>	<b>31 973</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 037 949</b>	<b>6 191 473</b>

Penneo Dokumentnr: EECDV-8V41A-AG6E2-L5ZC2-N1EYG-ALDOV



**Balanse**  
Cita Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Egne aksjer	4, 6	-1 000	-1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 000</b>	<b>99 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	811 016	747 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>811 016</b>	<b>747 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>910 016</b>	<b>846 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	14 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>14 000</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 539 772	4 782 201
Øvrig langsiktig gjeld	7	500 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 039 772</b>	<b>5 282 201</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		985	6 466
Betalbar skatt	3	34 252	20 785
Skyldig offentlige avgifter		27 006	21 386
Annen kortsiktig gjeld		25 917	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 160</b>	<b>48 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 127 932</b>	<b>5 344 838</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 037 949</b>	<b>6 191 473</b>

Ålesund, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2024,  
Styret i Cita Eiendom AS

Are Opdahl  
styreleder

Torgeir Hovland Langva  
styremedlem

Christian Garmann  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktstiden.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 871 603	8 871 603
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>8 871 603</b>	<b>8 871 603</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 923 703	2 923 703
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>5 947 900</b>	<b>5 947 900</b>
Årets ordinære avskrivninger	211 600	211 600
Økonomisk levetid	0-50 år	

Penneo DokumentID: EECDDV-8V41A-AG6E2-L5ZC2-N1EYG-ALDOV



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	34 252	20 785
Endring i utsatt skatt	-16 367	-14 748
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>17 885</b>	<b>6 037</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	81 266	27 430
Permanente forskjeller	33	8
Endring i midlertidige forskjeller	74 393	67 036
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>155 692</b>	<b>94 475</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	34 252	20 785
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>34 252</b>	<b>20 785</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-10 759	63 634	74 393
<b>Sum</b>	<b>-10 759</b>	<b>63 634</b>	<b>74 393</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-10 759</b>	<b>63 634</b>	<b>74 393</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-2 367</b>	<b>14 000</b>	<b>16 366</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Egne aksjer</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital Pr. 01.01.2023	100 000	-1 000	747 635	846 635
Årets resultat			63 381	63 381
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 000</b>	<b>811 016</b>	<b>910 016</b>

### Note 5 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Av selskapets gjeld er sikret ved pant	4 539 772	4 782 201
<b>Sum</b>	<b>4 539 772</b>	<b>4 782 201</b>

#### Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomt og bygning	5 947 900	6 159 500
<b>Sum</b>	<b>5 947 900</b>	<b>6 159 500</b>

Av langsiktig gjeld til kredittinstitusjon forfaller omlag kr 1 700 000 til betaling 5 år etter balansedato.

Organisasjonsnr: 993 910 554

Penneo DokumentID: EECDDV-8V41A-AG6E2-L5ZC2-N1EYG-ALDOV



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Cita Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Christian Garmann	33	33,0
Torgeir Hovland Langva	33	33,0
Are Opdahl	25	25,0
Lossius Invest AS	8	8,0
Cita Eiendom AS	1	1,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Are Opdahl	styreleder	25
Torgeir Hovland Langva	styremedlem	33
Christian Garmann	styremedlem	33
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>91</b>

### Note 7 Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærene.

### Note 8 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2023.

Penneo Dokumentnr: EECDDV-8V41A-AG6E2-L5ZC2-NI EYG-ALDOV



## 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."

### Garmann, Christian

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1348865

IP: 193.212.xxx.xxx

2024-07-12 06:39:42 UTC



### Langva, Torgeir Hovland

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1106208

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-12 06:58:31 UTC



### Opdahl, Are

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1380780

IP: 213.161.xxx.xxx

2024-07-17 12:07:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EECDDV-8V41A-A66E2-L5ZC2-NTEYIG-ALDOV

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>



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Cita Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Cita Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 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 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. 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Arne Fiskerstrand  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: MZ62N-DMVF5-5E4CK-X1YGF-P3VJ3-L6MT0



## 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."

### Fiskerstrand, John Arne

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1671031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-17 12:14:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MZ62N-DMVF5-5E4CK-X1YGF-P3VJ3-L6MT0

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>