



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 28.04.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		59 673	
Annen driftsinntekt			12 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>59 673</b>	<b>12 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	369 813	323 832
Annen driftskostnad		2 509 328	11 175 444
Administrasjonskostnader	3	1 272 100	453 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 151 241</b>	<b>11 953 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 091 568</b>	<b>-11 940 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		604 352	10 060
Annen renteinntekt		127 495	259
Annen finansinntekt		14 453	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>746 300</b>	<b>10 319</b>
Annen rentekostnad		393	1 046
Annen finanskostnad		2 100 347	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 100 741</b>	<b>1 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 354 441</b>	<b>9 273</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 446 009</b>	<b>-11 931 065</b>
Skattekostnad	4	-1 177 963	-2 620 190
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 268 046</b>	<b>-9 310 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 268 046</b>	<b>-9 310 875</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 268 046</b>	<b>-9 310 875</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 268 046</b>	<b>-9 310 875</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-4 268 046	-9 310 875
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 268 046</b>	<b>-9 310 875</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		33 072 560	33 072 560
Anlegg under utførelse		929 884 217	343 787 309
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		628 220	940 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>963 584 996</b>	<b>377 800 204</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		420 000	420 000
Lån til foretak i samme konsern	6	136 147 317	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>136 567 317</b>	<b>420 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 100 152 313</b>	<b>378 220 204</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter	7		
Tomter under utvikling	7		
Anlegg under oppføring	7		
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			1 293
Konsernfordringer	6	121 469 591	29 769 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 469 591</b>	<b>29 770 877</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		371 825	372 136
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>371 825</b>	<b>372 136</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>121 841 417</b>	<b>30 143 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 221 993 730</b>	<b>408 363 217</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	4 728 350	4 728 350
Overkurs		49 500 000	49 500 000
Annen innskutt egenkapital		42 064 183	18 264 198
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 292 533</b>	<b>72 492 548</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-67 505 808	-63 237 762
Udekket tap	1	1	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-67 505 808</b>	<b>-63 237 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>28 786 724</b>	<b>9 254 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 064 583	1 529 729
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 064 583</b>	<b>1 529 729</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		600 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6	439 291 640	274 330 058
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 039 291 640</b>	<b>274 330 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 046 356 223</b>	<b>275 859 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 306 328	43 980 488
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		34 546 773	
Kortsiktig konserngjeld	6	19 163 446	79 203 792
Annen kortsiktig gjeld		4 834 234	64 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 850 782</b>	<b>123 248 644</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		1 193 207 005	399 108 432
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 221 993 730</b>	<b>408 363 217</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484685

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 28.04.2023

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 921 279 108  
CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		59 673	
Annen driftsinntekt			12 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>59 673</b>	<b>12 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		369 813	323 832
Annen driftskostnad		2 509 328	11 175 444
Administrasjonskostnader 3		1 272 100	453 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 151 241</b>	<b>11 953 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 091 568</b>	<b>-11 940 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		604 352	10 060
Annen renteinntekt		127 495	259
Annen finansinntekt		14 453	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>746 300</b>	<b>10 319</b>
Annen rentekostnad		393	1 046
Annen finanskostnad		2 100 347	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 100 741</b>	<b>1 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 354 441</b>	<b>9 273</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad 4		-5 446 009	-11 931 065
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 177 963</b>	<b>-2 620 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 268 046</b>	<b>-9 310 875</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 268 046</b>	<b>-9 310 875</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 268 046</b>	<b>-9 310 875</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital 5		-4 268 046	-9 310 875
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 268 046</b>	<b>-9 310 875</b>



Organisasjonsnr: 921 279 108  
CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom		33 072 560	33 072 560
Anlegg under utførelse		929 884 217	343 787 309
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr		628 220	940 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>963 584 996</b>	<b>377 800 204</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		420 000	420 000
Lån til foretak i samme			
konsern	6	136 147 317	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>136 567 317</b>	<b>420 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 100 152 313</b>	<b>378 220 204</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter	7		
Tomter under utvikling	7		
Anlegg under oppføring	7		
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer			1 293
Konsernfordringer	6	121 469 591	29 769 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 469 591</b>	<b>29 770 877</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		371 825	372 136
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>371 825</b>	<b>372 136</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>121 841 417</b>	<b>30 143 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 221 993 730</b>	<b>408 363 217</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	4 728 350	4 728 350
Overkurs		49 500 000	49 500 000
Annen innskutt egenkapital		42 064 183	18 264 198
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 292 533</b>	<b>72 492 548</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-67 505 808	-63 237 762
Udekket tap		1	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-67 505 808</b>	<b>-63 237 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>28 786 724</b>	<b>9 254 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 064 583	1 529 729
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>7 064 583</b>	<b>1 529 729</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		600 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6	439 291 640	274 330 058
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 039 291 640</b>	<b>274 330 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 046 356 223</b>	<b>275 859 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 306 328	43 980 488
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		34 546 773	
Kortsiktig konserngjeld	6	19 163 446	79 203 792
Annen kortsiktig gjeld		4 834 234	64 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 850 782</b>	<b>123 248 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 193 207 005</b>	<b>399 108 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 221 993 730</b>	<b>408 363 217</b>



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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Construction City Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Construction City Eiendom 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 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 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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 30. mars 2022.

### 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 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 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 avvikle 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: BMJJC-LUPJF-TESKM-3YTAE-VEYH6-DCSTB



# 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."

## Anja Maan

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-08 18:39:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BMJJC-LUPJF-TESKM-3YTAE-VEYH6-DCSTB

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.

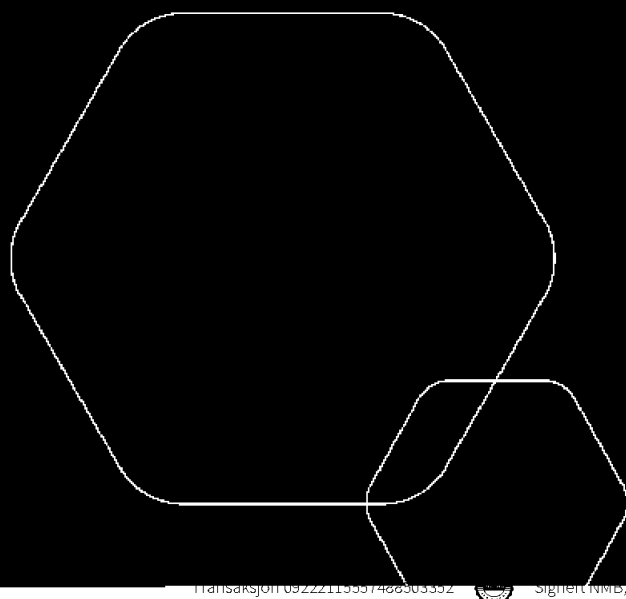
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Construction City Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 279 108

Transaksjon 09222115937426303332  Signert: NKMB, GS, DC, BK, JWK, FHH



## RESULTATREGNSKAP

### CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		59 673	0
Annen driftsinntekt		0	12 925
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>59 673</b>	<b>12 925</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	369 813	323 832
Annen driftskostnad		2 509 328	11 175 444
Administrasjonskostnader	3	1 272 100	453 987
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 151 241</b>	<b>11 953 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 091 568</b>	<b>-11 940 338</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		604 352	10 060
Annen renteinntekt		127 495	259
Annen finansinntekt		14 453	0
Annen rentekostnad		393	1 046
Annen finanskostnad		2 100 347	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 354 441</b>	<b>9 273</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-5 446 009</b>	<b>-11 931 065</b>
Skattekostnad	4	-1 177 963	-2 620 190
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 268 046</b>	<b>-9 310 875</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	4 268 046	9 310 875
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 268 046</b>	<b>-9 310 875</b>

CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

SIDE 2





### BALANSE

#### CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		33 072 560	33 072 560
Anlegg under utførelse		929 884 217	343 787 309
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		628 220	940 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>963 584 996</b>	<b>377 800 204</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		420 000	420 000
Lån til foretak i samme konsern	6	136 147 317	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>136 567 317</b>	<b>420 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 100 152 313</b>	<b>378 220 204</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 293
Konsernfordringer	6	121 469 591	29 769 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 469 591</b>	<b>29 770 877</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		371 825	372 136
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>121 841 417</b>	<b>30 143 013</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 221 993 730</b>	<b>408 363 217</b>

CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

SIDE 3





### BALANSE

#### CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	4 728 350	4 728 350
Overkurs		49 500 000	49 500 000
Annen innskutt egenkapital		42 064 183	18 264 198
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 292 533</b>	<b>72 492 548</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-67 505 808	-63 237 762
Udekket tap		-1	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-67 505 808</b>	<b>-63 237 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>28 786 724</b>	<b>9 254 785</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	7 064 583	1 529 729
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 064 583</b>	<b>1 529 729</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		600 000 000	0
Ansvarlig lån	6	439 291 640	274 330 058
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 039 291 640</b>	<b>274 330 058</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		88 306 328	43 980 488
Skyldig offentlige avgifter		34 546 773	0
Konserngjeld	6	19 163 446	79 203 792
Annen kortsiktig gjeld		4 834 234	64 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 850 782</b>	<b>123 248 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 193 207 005</b>	<b>399 108 432</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 221 993 730</b>	<b>408 363 217</b>

CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

SIDE 4





**BALANSE**

**CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS**

Oslo, 08.03.2023

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 09222115557488503352



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](http://www.obos.no).

## INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## 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 01.01.2022	1 505 097	33 072 560	343 787 309	378 364 966
Anskaffet i år	57 697	0	586 096 908	586 154 605
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2022</b>	<b>1 562 794</b>	<b>33 072 560</b>	<b>929 884 217</b>	<b>964 519 571</b>
Akk. avskr. per 01.01.2022	-564 761			-564 761
Ord. avskrivninger i år	-369 813	0	0	-369 813
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2022</b>	<b>-934 574</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-934 574</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>628 220</b>	<b>33 072 560</b>	<b>929 884 217</b>	<b>963 584 996</b>
Ordinær avskrivninger	20%	0%	0%	

## 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 2022.

### Godtgjørelse til revisor

Ernst & Young AS ble valgt til selskapets revisor i 2022.

Kostnadsført honorar for 2022 inkl. ikke fradragført mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Revisjonshonorar PWC	12 100	26 775
Attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 100</b>	<b>26 774</b>





## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 177 963	-2 620 190
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 177 963</b>	<b>-2 620 190</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 446 009	-11 931 065
Permanente forskjeller	91 628	21 115
Endring i midlertidige forskjeller	-25 158 421	-6 741 812
Mottatt konsernbidrag	30 512 802	23 415 639
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 763 876
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-6 712 816	-6 471 441
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 712 816	6 471 441
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-5 446 009	-11 931 065
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 198 122	-2 624 834
Skatteeffekt av permanente forskjeller	20 158	4 645
<b>Sum</b>	<b>-1 177 964</b>	<b>-2 620 189</b>
Effektiv skattesats	21,6 %	22,0 %

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	33 631 561	8 853 096	-24 778 465
Gevinst – og tapskonto	-1 519 824	-1 899 780	-379 956
<b>Sum</b>	<b>32 111 737</b>	<b>6 953 316</b>	<b>-25 158 421</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>32 111 737</b>	<b>6 953 316</b>	<b>-25 158 421</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 064 582</b>	<b>1 529 729</b>	<b>-5 534 853</b>





## NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	4 728 350	49 500 000	18 264 198	-63 237 763	9 254 785
Årets resultat	0	0	0	-4 268 046	-4 268 046
Mottatt konsernbidrag med skatt	0	0	23 799 985	0	23 799 985
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>4 728 350</b>	<b>49 500 000</b>	<b>42 064 183</b>	<b>-67 505 808</b>	<b>28 786 724</b>

### 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](http://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 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

<b>Ansvarlig lån til foretak i samme konsern</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
CONSTRUCTION CITY PARKERING AS	131 107 289	0
CONSTRUCTION CITY UMLEIE AS	5 040 028	
<b>Sum</b>	<b>136 147 317</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig fordring foretak i samme konsern</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
OBOS BBL	90 506 551	6 353 945
ULVENVEIEN 82 & 84 AS	450 228	0
HAUGENSTUA SENTER AS	7 300 000	0
OBOS VETLANDSVEIEN 68 AS	300 000	0
CHRISTIESGATE 5-7 AS	4 497 377	0
SMELTEDIGELEN 1 AS	3 500 000	0
ARBEIDERGATA 4 AS	6 600 000	0
ULVEN AS	415 425	0
ØSTRE AKER 16&24 AS	1 700 000	0
ULVENVEIEN 96 AS	6 200 000	0
OBOS EIENDOM AS (konsernbidrag)	0	23 415 639
<b>Sum</b>	<b>121 469 581</b>	<b>29 769 584</b>
<b>Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
OBOS EIENDOM AS	346 585 711	176 585 711
CONSTRUCTION CITY HOLDING AS	92 705 929	97 744 347
<b>Sum</b>	<b>439 291 640</b>	<b>274 330 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
OBOS EIENDOM AS	8 444 474	0
CONSTRUCTION CITY UMLEIE AS	268 400	0
ULVEN INFRASTRUKTUR AS	0	75 178 509
ULVEN BOLIG AS	10 450 572	4 025 283
<b>Sum</b>	<b>19 163 446</b>	<b>79 203 792</b>

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2022 er klassifisert som kortsiktig fordring.





Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	439 291 640	274 330 058
<b>Sum</b>	<b>439 291 640</b>	<b>274 330 058</b>

## NOTE 7 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er ikke oppstått spesielle hendelser etter balansedagen.

## NOTE 8 - AKSJONÆRER

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

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	472 835	10	4 728 350
<b>Sum</b>	<b>472 835</b>		<b>4 728 350</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Construction City Holding AS	472 835	100	100





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488503352

### Dokument

Construction City Eiendom AS - Årsregnskap 2022 til  
signering  
Hoveddokument  
10 sider  
Initiert på 2023-03-07 21:08:36 CET (+0100) av Anders  
Dalbro (AD)  
Ferdigstilt den 2023-03-08 15:17:34 CET (+0100)

### Initiativtaker

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

### Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)  
Nils.Morten.Bohler@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)  
Signert 2023-03-07 22:03:11 CET (+0100)

Bjørnar Tretterud (bt)  
Bjornar.Tretterud@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Bjørnar Tretterud"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-07-13 05:41:14 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-08 15:17:34 CET (+0100)

Jannicke Wold Kaarbø (JWK)  
jannicke.wold.kaarbo@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Jannicke Wold Kaarbø"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-07-13 11:59:38 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-07 21:10:56 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)  
geir.graff.kallevag@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-03-02 08:48:49 CET (+0100)  
Signert 2023-03-08 11:16:06 CET (+0100)

Birgitte Molstad (BM)  
birgitte.molstad@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Birgitte Molstad"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-07-13 14:11:22 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-08 08:52:45 CET (+0100)

Hege Hatlemark (HH)  
hege.hatlemark@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Hege Kathrine Wolff-  
Skjelbred Hatlemark"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2021-12-03 17:00:37 CET (+0100)  
Signert 2023-03-07 21:18:28 CET (+0100)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488503352

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://scribe.com/verify>

