



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 775 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Kontorbygg AS  
Kverndalsgata 10  
3717 SKIEN

### 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: Jorunn A. Tørnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

### 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, 28.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 763 381	3 561 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 763 381</b>	<b>3 561 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 740 095	1 773 216
Annen driftskostnad		1 096 573	1 038 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 836 668</b>	<b>2 811 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>926 713</b>	<b>749 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 196	4 395
Annen finansinntekt		1 500	2 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 696</b>	<b>6 895</b>
Annen rentekostnad		2 084 938	1 281 544
Annen finanskostnad		2 395	2 566
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 087 333</b>	<b>1 284 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 054 637</b>	<b>-1 277 215</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 127 924</b>	<b>-527 704</b>
Skattekostnad	5, 6	-203 635	-116 628
<b>Årsresultat</b>		<b>-924 289</b>	<b>-411 076</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-287 242	0
Konsernbidrag		1 222 170	0
Avgitt konsernbidrag		1 509 412	0
Udekket tap		-924 289	-411 076
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-924 289</b>	<b>-411 076</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	45 679 700	46 810 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	96 000	184 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 775 700</b>	<b>46 994 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		45 000	45 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 820 700</b>	<b>47 039 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		127 955	255 236
Andre kortsiktige fordringer		73 891	119 510
Konsernfordringer	7	0	1 694 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>201 846</b>	<b>2 068 951</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 006 671	1 662 370
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 006 671</b>	<b>1 662 370</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 208 517</b>	<b>3 731 321</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 029 217</b>	<b>50 771 121</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	9 700 000	9 700 000
Annen innskutt egenkapital	9	10 143 847	10 431 089
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 843 847</b>	<b>20 131 089</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	8 736 734	7 812 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 736 734</b>	<b>-7 812 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 107 113</b>	<b>12 318 644</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	287 242	203 635
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>287 242</b>	<b>203 635</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 247 000	37 915 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 247 000</b>	<b>37 915 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 534 242</b>	<b>38 118 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		268 495	229 796
Skyldige offentlige avgifter		100 610	89 021
Annen kortsiktig gjeld		18 757	15 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>387 862</b>	<b>333 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 922 104</b>	<b>38 452 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 029 217</b>	<b>50 771 122</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384435

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 775 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYBYGG AS  
Forretningsadresse: Kverndalsgata 10  
3717 SKIEN

#### 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: Jorunn A. Tørnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 930 775 711  
CITYBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 763 381	3 561 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 763 381</b>	<b>3 561 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 740 095	1 773 216
Annen driftskostnad		1 096 573	1 038 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 836 668</b>	<b>2 811 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>926 713</b>	<b>749 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 196	4 395
Annen finansinntekt		1 500	2 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 696</b>	<b>6 895</b>
Annen rentekostnad		2 084 938	1 281 544
Annen finanskostnad		2 395	2 566
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 087 333</b>	<b>1 284 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 054 637</b>	<b>-1 277 215</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 127 924</b>	<b>-527 704</b>
Skattekostnad	5, 6	-203 635	-116 628
<b>Årsresultat</b>		<b>-924 289</b>	<b>-411 076</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-287 242	0
Konsernbidrag		1 222 170	0
Avgitt konsernbidrag		1 509 412	0
Udekket tap		-924 289	-411 076
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-924 289</b>	<b>-411 076</b>



Organisasjonsnr: 930 775 711  
CITYBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	45 679 700	46 810 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	96 000	184 800
Sum varige driftsmidler		45 775 700	46 994 800
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		45 820 700	47 039 800
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		127 955	255 236
Andre kortsiktige fordringer		73 891	119 510
Konsernfordringer	7	0	1 694 205
Sum fordringer		201 846	2 068 951
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 006 671	1 662 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 006 671	1 662 370
Sum omløpsmidler		2 208 517	3 731 321
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 029 217</b>	<b>50 771 121</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	9 700 000	9 700 000
Annen innskutt egenkapital	9	10 143 847	10 431 089
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 843 847</b>	<b>20 131 089</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	8 736 734	7 812 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 736 734</b>	<b>-7 812 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 107 113</b>	<b>12 318 644</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	287 242	203 635
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>287 242</b>	<b>203 635</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 247 000	37 915 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 247 000</b>	<b>37 915 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 534 242</b>	<b>38 118 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		268 495	229 796
Skyldige offentlige avgifter		100 610	89 021
Annen kortsiktig gjeld		18 757	15 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>387 862</b>	<b>333 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 922 104</b>	<b>38 452 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 029 217</b>	<b>50 771 122</b>



Organisasjonsnr: 930 775 711  
CITYBYGG AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalenes løpetid. Klassifisering og vurdering av balanseposter  
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.20

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-8460.00	-8460.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	69498463.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	520995.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	70019458.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24243758.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45775700.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1740095.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



## Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50730.00	1753362.00

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

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	132092.00	81415.00

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

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

### Note

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

### Note

10

### Gjeld



**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
27907000.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
36247000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
45775700.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**  
Morselskapet har stillet kausjonserklæring pålydende kr 5 000 000 til sikkerhet for ethvert mellomværende.

**Mer om gjeld**

**Note**  
3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:** **Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Årsregnskap for**  
**CITYBYGG AS**

930775711

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



CITYBYGG AS  
930 775 711

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 763 381	3 561 030
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 763 381</b>	<b>3 561 030</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-1 740 095	-1 773 216
Annen driftskostnad		-1 096 573	-1 038 303
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 836 668</b>	<b>-2 811 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>926 713</b>	<b>749 511</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		31 196	4 395
Annen finansinntekt		1 500	2 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 696</b>	<b>6 895</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 084 938	-1 281 544
Annen finanskostnad		-2 395	-2 566
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 087 333</b>	<b>-1 284 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 054 637</b>	<b>-1 277 215</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 127 924</b>	<b>-527 704</b>
Skattekostnad	5, 6	203 635	116 628
<b>Årsresultat</b>		<b>-924 289</b>	<b>-411 076</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-287 242	0
Mottatt konsernbidrag		-1 222 170	0
Avgitt konsernbidrag		1 509 412	0
Udekket tap		-924 289	-411 076
<b>Sum overføringer</b>		<b>-924 289</b>	<b>-411 076</b>



CITYBYGG AS  
930 775 711

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	45 679 700	46 810 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	96 000	184 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 775 700</b>	<b>46 994 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		45 000	45 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 820 700</b>	<b>47 039 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		127 955	255 236
Kortsiktige konsernfordringer	7	0	1 694 205
Andre kortsiktige fordringer		73 891	119 510
<b>Sum fordringer</b>		<b>201 846</b>	<b>2 068 951</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 006 671	1 662 370
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 006 671</b>	<b>1 662 370</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 208 517</b>	<b>3 731 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 029 217</b>	<b>50 771 122</b>



CITYBYGG AS  
930 775 711

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	9 700 000	9 700 000
Annen innskutt egenkapital	9	10 143 847	10 431 089
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 843 847</b>	<b>20 131 089</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-8 736 734	-7 812 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 736 734</b>	<b>-7 812 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 107 113</b>	<b>12 318 644</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5, 6	287 242	203 635
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>287 242</b>	<b>203 635</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 247 000	37 915 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 247 000</b>	<b>37 915 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		268 495	229 796
Skyldige offentlige avgifter		100 610	89 021
Annen kortsiktig gjeld		18 757	15 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>387 862</b>	<b>333 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 922 104</b>	<b>38 452 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 029 217</b>	<b>50 771 122</b>

Skien, 01.03.2024

Knut Andreas Wille  
styrets leder / daglig leder



CITYBYGG AS  
930775711

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalenes løpetid.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	-8 460	-8 460
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	0	0

### Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,2



CITYBYGG AS  
930775711

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	69 498 463
Tilgang i året	520 995
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>70 019 458</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-24 243 758
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>45 775 700</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 740 095

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-287 242	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	83 607	-116 628
<b>Skattekostnad</b>	<b>-203 635</b>	<b>-116 628</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 127 924	-527 704
Permanente forskjeller	-1 455	-2 425
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-380 032	-444 182
+/- Mottatt/avgitt konsemsbidrag	1 509 412	1 694 205
+/- Andre elementer	0	-719 893
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

## Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	945 612	1 305 645	-360 032
Omløpsmidler	-20 000	0	-20 000
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>925 612</b>	<b>1 305 645</b>	<b>-380 032</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>925 612</b>	<b>1 305 645</b>	<b>-380 032</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>203 635</b>	<b>287 242</b>	<b>-83 607</b>



CITYBYGG AS  
930775711

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	50 730	1 753 362

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	132 092	81 415

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	9 700	1 000	9 700 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KONTORBYGG AS	9 700	100	Ord. aksjer

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	9 700 000	10 431 089	-7 812 445	12 318 644
Årsresultat	0	0	-924 289	-924 289
Mottatt konsernbidrag	0	1 222 170	0	1 222 170
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 509 412	0	-1 509 412
Egenkapital 31.12.2023	9 700 000	10 143 847	-8 736 734	11 107 113

## Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	27 907 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	36 247 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	45 775 700
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Morselskapet har stillet kausjonserklæring pålydende kr 5 000 000 til sikkerhet for ethvert mellomværende.



# REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Citybygg AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citybygg AS som viser et underskudd på kr 924 289. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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.

### 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 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.

Post- og kontoradresse  
Lyngbakkvegen 5  
3736 Skien

[www.revisjonsselskapet.no](http://www.revisjonsselskapet.no)

AVD BØ  
Bøgata 52  
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:  
NO 974 481 596 MVA  
E-post: [firmapost@revisjonsselskapet.no](mailto:firmapost@revisjonsselskapet.no)

Penneo Dokumentnøkkel: TL11-J-FMJEQ-K8DWS-7E0K8-101EQ-UEPPV



## REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

### 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Skien, den 1. mars 2024  
REVISJONSSELSKAPET AS

Svein G. Foss  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TL11-FMJEQ-K8DWS-7E0K8-101EQ-UEPPV



## 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."

### Svein Gunnar Foss

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1236880

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-03-04 11:58:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TL11-FMJEQ-K8DWS-7E0K8-101EQ-UEPPV

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>