



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.04.2024

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		68 500	59 673
Sum inntekter		68 500	59 673
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	320 709	369 813
Annen driftskostnad		919 622	2 509 328
Administrasjonskostnader	3	3 650 272	1 272 100
Sum kostnader		4 890 603	4 151 241
Driftsresultat		-4 822 103	-4 091 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			604 352
Annen renteinntekt		2 168 832	127 495
Annen finansinntekt			14 453
Sum finansinntekter		2 168 832	746 300
Annen rentekostnad		189 670	393
Annen finanskostnad			2 100 347
Sum finanskostnader		189 670	2 100 741
Netto finans		1 979 162	-1 354 441
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 842 940	-5 446 009
Skattekostnad	4	-609 215	-1 177 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 233 725	-4 268 046
Årsresultat		-2 233 725	-4 268 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 233 725	-4 268 046
Totalresultat		-2 233 725	-4 268 046
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital	5	-2 233 725	-4 268 046
Sum overføringer og disponeringer		-2 233 725	-4 268 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		33 072 560	33 072 560
Anlegg under utførelse		2 065 193 704	929 884 217
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		27 244	628 220
Sum varige driftsmidler	2	2 098 293 507	963 584 996
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	420 000	420 000
Lån til foretak i samme konsern	7	243 790 454	136 147 317
Sum finansielle anleggsmidler		244 210 454	136 567 317
Sum anleggsmidler		2 342 503 961	1 100 152 313
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	8		
Tomter under utvikling	8		
Anlegg under oppføring	8		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 235 522	
Konsernfordringer	7	80 200 000	121 469 591
Sum fordringer		145 435 522	121 469 591
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 079 609	371 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 079 609	371 825
Sum omløpsmidler		160 515 131	121 841 417
SUM EIENDELER		2 503 019 092	1 221 993 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	4 728 350	4 728 350
Overkurs		49 500 000	49 500 000
Annen innskutt egenkapital		104 620 183	42 064 183
Sum innskutt egenkapital		158 848 533	96 292 533

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-69 739 533	-67 505 808
Sum opptjent egenkapital		-69 739 534	-67 505 808

Sum egenkapital

5	89 108 999	28 786 724
---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	24 099 368	7 064 583
Sum avsetninger for forpliktelser		24 099 368	7 064 583

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 383 288 784	600 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Ansvarlig lånekapital	7	864 647 027	439 291 640
Sum annen langsiktig gjeld		2 247 935 811	1 039 291 640

Sum langsiktig gjeld

	2 272 035 179	1 046 356 223
--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		116 513 031	88 306 328
Betalbar skatt	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Skyldig offentlige avgifter			34 546 773
Kortsiktig konserngjeld	7	16 012 676	19 163 446
Annen kortsiktig gjeld		9 349 207	4 834 234
Sum kortsiktig gjeld		141 874 914	146 850 782
Sum gjeld		2 413 910 093	1 193 207 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 503 019 092	1 221 993 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625405

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.04.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 921 279 108
CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		68 500	59 673
Sum inntekter		68 500	59 673
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		320 709	369 813
Annen driftskostnad		919 622	2 509 328
Administrasjonskostnader 3		3 650 272	1 272 100
Sum kostnader		4 890 603	4 151 241
Driftsresultat		-4 822 103	-4 091 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			604 352
Annen renteinntekt		2 168 832	127 495
Annen finansinntekt			14 453
Sum finansinntekter		2 168 832	746 300
Annen rentekostnad		189 670	393
Annen finanskostnad			2 100 347
Sum finanskostnader		189 670	2 100 741
Netto finans		1 979 162	-1 354 441
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-2 842 940	-5 446 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 233 725	-4 268 046
Årsresultat		-2 233 725	-4 268 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 233 725	-4 268 046
Totalresultat		-2 233 725	-4 268 046
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-2 233 725	-4 268 046
Sum overføringer og disponeringer		-2 233 725	-4 268 046



Organisasjonsnr: 921 279 108
CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		33 072 560	33 072 560
Anlegg under utførelse		2 065 193 704	929 884 217
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		27 244	628 220
Sum varige driftsmidler	2	2 098 293 507	963 584 996
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	420 000	420 000
Lån til foretak i samme konsern	7	243 790 454	136 147 317
Sum finansielle anleggsmidler		244 210 454	136 567 317
Sum anleggsmidler		2 342 503 961	1 100 152 313
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	8		
Tomter under utvikling	8		
Anlegg under oppføring	8		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 235 522	
Konsernfordringer	7	80 200 000	121 469 591
Sum fordringer		145 435 522	121 469 591
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 079 609	371 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 079 609	371 825



Sum omløpsmidler		160 515 131	121 841 417
SUM EIENDELER		2 503 019 092	1 221 993 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	4 728 350	4 728 350
Overkurs		49 500 000	49 500 000
Annen innskutt egenkapital		104 620 183	42 064 183
Sum innskutt egenkapital		158 848 533	96 292 533
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-69 739 533	-67 505 808
Sum opptjent egenkapital		-69 739 534	-67 505 808
Sum egenkapital	5	89 108 999	28 786 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	24 099 368	7 064 583
Sum avsetninger for forpliktelser		24 099 368	7 064 583
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 383 288 784	600 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Ansvarlig lånekapital	7	864 647 027	439 291 640
Sum annen langsiktig gjeld		2 247 935 811	1 039 291 640
Sum langsiktig gjeld		2 272 035 179	1 046 356 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 513 031	88 306 328
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			34 546 773
Kortsiktig konserngjeld	7	16 012 676	19 163 446
Annen kortsiktig gjeld		9 349 207	4 834 234
Sum kortsiktig gjeld		141 874 914	146 850 782
Sum gjeld		2 413 910 093	1 193 207 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 503 019 092	1 221 993 730



Organisasjonsnr: 921 279 108
CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



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

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

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 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 regnskapestimatene 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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, 14. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: G1G82-SCDLM-U76L6-M7D7W-3VWXQ-SDSX2



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

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-14 09:39:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G1G8J-SCDLM-U76L6-M7D7W-3VWXQ-SDSX2

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.

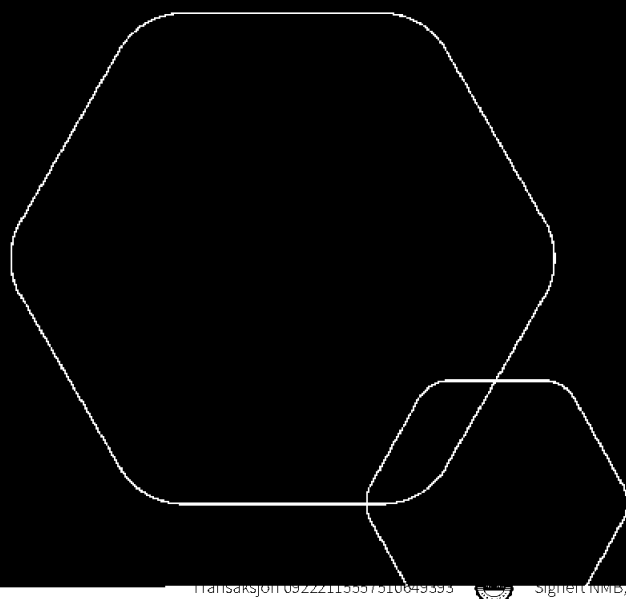
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Construction City Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 279 108

Transaksjon 09222115937510043633  Signert: MKB, GS, BT, BM, JWK, HHT



RESULTATREGNSKAP

CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		68 500	59 673
Sum driftsinntekter		68 500	59 673
Avskrivning av driftsmidler	2	320 709	369 813
Annen driftskostnad		919 622	2 509 328
Administrasjonskostnader	3	3 650 272	1 272 100
Sum driftskostnader		4 890 603	4 151 241
Driftsresultat		-4 822 103	-4 091 568
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	604 352
Annen renteinntekt		2 168 832	127 495
Annen finansinntekt		0	14 453
Annen rentekostnad		189 670	393
Annen finanskostnad		0	2 100 347
Resultat av finansposter		1 979 162	-1 354 441
Resultat før skatt		-2 842 940	-5 446 009
Skattekostnad	4	-609 215	-1 177 963
Årsresultat		-2 233 725	-4 268 046
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	5	2 233 725	4 268 046
Sum overføringer		-2 233 725	-4 268 046

CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

SIDE 2





BALANSE

CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		33 072 560	33 072 560
Anlegg under utførelse		2 065 193 704	929 884 217
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		27 244	628 220
Sum varige driftsmidler	2	2 098 293 507	963 584 996
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	420 000	420 000
Lån til foretak i samme konsern	7	243 790 454	136 147 317
Sum finansielle anleggsmidler		244 210 454	136 567 317
Sum anleggsmidler		2 342 503 961	1 100 152 313
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		65 235 522	0
Konsernfordringer	7	80 200 000	121 469 591
Sum fordringer		145 435 522	121 469 591
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 079 609	371 825
Sum omløpsmidler		160 515 131	121 841 417
Sum eiendeler		2 503 019 092	1 221 993 730





BALANSE

CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	4 728 350	4 728 350
Overkurs		49 500 000	49 500 000
Annen innskutt egenkapital		104 620 183	42 064 183
Sum innskutt egenkapital		158 848 533	96 292 533
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-69 739 534	-67 505 808
Sum opptjent egenkapital		-69 739 534	-67 505 808
Sum egenkapital	5	89 108 999	28 786 724
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	24 099 368	7 064 583
Sum avsetning for forpliktelser		24 099 368	7 064 583
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 383 288 784	600 000 000
Ansvarlig lån	7	864 647 027	439 291 640
Sum annen langsiktig gjeld		2 247 935 811	1 039 291 640
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		116 513 031	88 306 328
Skyldig offentlige avgifter		0	34 546 773
Konserngjeld	7	16 012 676	19 163 446
Annen kortsiktig gjeld		9 349 207	4 834 234
Sum kortsiktig gjeld		141 874 914	146 850 782
Sum gjeld		2 413 910 093	1 193 207 005
Sum egenkapital og gjeld		2 503 019 092	1 221 993 730

CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

SIDE 4





BALANSE

CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS

Oslo, 14.02.2024

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 09222115557510649393



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.

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 01.01.2023	1 562 794	33 072 560	929 884 217	964 519 571
Anskaffet i år	54 000	0	1 135 309 488	1 135 363 488
Avgang i år	-1 165 757	0		-1 165 757
Anskaffelseskost per 31.12.2023	451 038	33 072 560	2 065 193 704	2 098 717 302
Akk. avskr. per 01.01.2023	-934 574			-934 574
Avgang i år akk. avskrivninger	831 489	0	0	831 489
Ord. avskrivninger i år	-320 709	0	0	-320 709
Akk. avskrivninger per 31.12.2023	-423 794	0	0	-423 794
Bokført verdi per 31.12.2023	27 244	33 072 560	2 065 193 704	2 098 293 507
Ordinær avskrivninger	20%	0%	0%	

NOTE 3 YTELSE 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 2023.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2023 inkl. ikke fradragsført mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Revisjonshonorar	113 057	12 100
Sum	113 057	12 099

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-609 215	-1 177 963
Skattekostnad ordinært resultat	-609 215	-1 177 963
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 842 940	-5 446 009
Permanente forskjeller	73 787	91 628
Endring i midlertidige forskjeller	-105 782 593	-25 158 421
Mottatt konsernbidrag	80 200 000	30 512 802
Skattepliktig inntekt	-28 351 747	0

Betalbar skatt i balansen:





Betalbar skatt på årets resultat	-17 644 000	-6 712 816
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	17 644 000	6 712 816
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	139 110 190	33 631 561	-105 478 629
Gevinst – og tapskonto	-1 215 860	-1 519 824	-303 964
Sum	137 894 330	32 111 737	-105 782 593
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 351 747	0	28 351 747
Grunnlag for utsatt skatt	109 542 584	32 111 737	-77 430 847
Utsatt skatt (22 %)	24 099 368	7 064 582	-17 034 786





NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	4 728 350	49 500 000	42 064 183	-67 505 808	28 786 724
Årets resultat	0	0	0	-2 233 725	-2 233 725
Mottatt konsernbidrag med skatt	0	0	62 556 000	0	62 556 000
Pr. 31.12.2023	4 728 350	49 500 000	104 620 183	-69 739 534	89 108 999

Konsernforhold

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

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

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balansert verdi
Anleggsmidler			
Construction City Parkering AS	100	300 000	300 000
Construction City Utleie AS	100	120 000	120 000
Sum	200	420 000	420 000
Sum markedsbaserte aksjer	0	0	0

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til markedsverdi.

NOTE 7 MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Ansvarlig lån til foretak i samme konsern	2023	2022
CONSTRUCTION CITY PARKERING AS	229 180 945	131 107 289
CONSTRUCTION CITY UMLEIE AS	14 609 509	5 040 028
Sum	243 790 454	136 147 317

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS BBL	0	90 506 551
ULVENVEIEN 82 & 84 AS	17 000 000	450 228
HAUGENSTUA SENTER AS	0	7 300 000
OBOS VETLANDSVEIEN 68 AS	0	300 000
CHRISTIESGATE 5-7 AS	0	4 497 377
SMELTEDIGELEN 1 AS	8 800 000	3 500 000
HOSPITALET AS	25 000 000	0





SKOLEGATA BREKSTAD AS	1 200 000	0
KRISTIANSANDS GATE 2 AS	2 200 000	0
ØSTRE AKER VEI 24B AS	12 800 000	0
OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS	13 200 000	0
ARBEIDERGATA 4 AS	0	6 600 000
ULVEN AS	0	415 425
ØSTRE AKER 16&24 AS	0	1 700 000
ULVENVEIEN 96 AS	0	6 200 000
Sum	80 200 000	121 469 581

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS EIENDOM AS	767 194 020	346 585 711
CONSTRUCTION CITY HOLDING AS	97 453 007	92 705 929
Sum	864 647 027	439 291 640

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS EIENDOM AS	3 091 737	8 444 474
CONSTRUCTION CITY Utleie AS	0	268 400
CONSTRUCTION CITY HOLDING AS	637 505	0
ULVEN BOLIG AS	12 283 434	10 450 572
Sum	16 012 676	19 163 446

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2023	2022
	864 647 027	439 291 640
Sum	864 647 027	439 291 640

NOTE 8 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er ikke oppstått spesielle hendelser etter balansedagen.

NOTE 9 AKSJONÆRER

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	472 835	10	4 728 350
Sum	472 835		4 728 350

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Construction City Holding AS	472 835	100	100





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557510649393

Dokument

Construction City Eiendom AS - Regnskap med noter
2023
Hoveddokument
10 sider
Initiert på 2024-02-14 08:22:42 CET (+0100) av Anders
Dalbro (AD)
Ferdigstilt den 2024-02-14 19:06:55 CET (+0100)

Initiativtaker

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

Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)
Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)
Signert 2024-02-14 19:06:55 CET (+0100)

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

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)
Signert 2024-02-14 13:13:19 CET (+0100)

Bjørnar Tretterud (BT)
Bjornar.Tretterud@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Bjørnar Tretterud"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-03-27 08:32:17 CEST (+0200)
Signert 2024-02-14 12:43:27 CET (+0100)

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

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Birgitte Molstad"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-07-13 14:11:22 CEST (+0200)
Signert 2024-02-14 10:42:10 CET (+0100)

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

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jannicke Wold Kaarbø"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-04-11 20:02:47 CEST (+0200)
Signert 2024-02-14 11:39:49 CET (+0100)

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

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Hege Wolff-Skjelbred
Hatlemark"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-01-02 12:46:17 CET (+0100)
Signert 2024-02-14 08:36:42 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557510649393

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>

