



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 997 950  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY APARTMENT HOTEL AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsselskapet Sandvik AS  
Kirkegata 3  
4006 STAVANGER

### 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: Vegard Barhaugen Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	5 144 209	4 479 188
Andre driftsinntekter	1	174 583	117 966
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 318 793</b>	<b>4 597 154</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		145 727	117 966
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	1 282 117	1 419 448
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader		334 581	192 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 762 425</b>	<b>1 729 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 556 367</b>	<b>2 867 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		161 920	144 312
Annen renteinntekt		15	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>161 934</b>	<b>144 312</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 424 832	57 638
Annen rentekostnad			564 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 424 832</b>	<b>621 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 262 898</b>	<b>-477 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 293 470</b>	<b>2 389 728</b>
Skattekostnad	4	505 502	-1 039 872
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 787 968</b>	<b>3 429 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 787 968</b>	<b>3 429 600</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 787 968</b>	<b>3 429 600</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 787 968</b>	<b>3 429 600</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 787 968	3 429 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 787 968</b>	<b>3 429 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		1 039 872
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 039 872</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	3, 5	44 574 145	45 839 652
Inventar og utstyr	3, 5	15 000	31 610
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 589 145</b>	<b>45 871 262</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			6 975 723
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>6 975 723</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 589 145</b>	<b>53 886 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 5	287 038	1 008 956
Andre kortsiktige fordringer		60 564	11 063
Konsernfordringer		14 843 842	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 191 444</b>	<b>1 020 019</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		8 730	31 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 730</b>	<b>31 168</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 200 174</b>	<b>1 051 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 789 319</b>	<b>54 938 044</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	17 100 000	17 100 000
Overkurs	6	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	9 646 127	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 246 127</b>	<b>21 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6		3 720 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-3 720 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 246 127</b>	<b>17 879 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 731 275	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 731 275</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 731 275</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 913	
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		145 484	
Kortsiktig konserngjeld		25 614 520	36 963 191
Annen kortsiktig gjeld			94 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 811 917</b>	<b>37 058 081</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 543 192</b>	<b>37 058 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 789 319</b>	<b>54 938 044</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 336169

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 997 950  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY APARTMENT HOTEL AS  
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3  
0256 OSLO

#### 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: Vegard Barhaugen Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 25.03.2024



Organisasjonsnr: 990 997 950  
CITY APARTMENT HOTEL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	5 144 209	4 479 188
Andre driftsinntekter	1	174 583	117 966
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 318 793</b>	<b>4 597 154</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		145 727	117 966
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	1 282 117	1 419 448
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader		334 581	192 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 762 425</b>	<b>1 729 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 556 367</b>	<b>2 867 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		161 920	144 312
Annen renteinntekt		15	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>161 934</b>	<b>144 312</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 424 832	57 638
Annen rentekostnad			564 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 424 832</b>	<b>621 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 262 898</b>	<b>-477 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	2 293 470	2 389 728
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>505 502</b>	<b>-1 039 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 787 968</b>	<b>3 429 600</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 787 968</b>	<b>3 429 600</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 787 968</b>	<b>3 429 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 787 968	3 429 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 787 968</b>	<b>3 429 600</b>





Organisasjonsnr: 990 997 950  
CITY APARTMENT HOTEL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		1 039 872
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 039 872</b>

##### Varige driftsmidler

Eiendom	3, 5	44 574 145	45 839 652
Inventar og utstyr	3, 5	15 000	31 610
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 589 145</b>	<b>45 871 262</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern			6 975 723
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>6 975 723</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 589 145</b>	<b>53 886 857</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	1, 5	287 038	1 008 956
Andre kortsiktige fordringer		60 564	11 063
Konsernfordringer		14 843 842	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 191 444</b>	<b>1 020 019</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		8 730	31 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 730</b>	<b>31 168</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 200 174</b>	<b>1 051 187</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 789 319</b>	<b>54 938 044</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	17 100 000	17 100 000
Overkurs	6	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	9 646 127	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 246 127</b>	<b>21 600 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6		3 720 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-3 720 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 246 127</b>	<b>17 879 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 731 275	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 731 275</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 731 275</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 913	
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		145 484	
Kortsiktig konserngjeld		25 614 520	36 963 191
Annen kortsiktig gjeld			94 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 811 917</b>	<b>37 058 081</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 543 192</b>	<b>37 058 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 789 319</b>	<b>54 938 044</b>



Organisasjonsnr: 990 997 950  
CITY APARTMENT HOTEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 City Apartment Hotel AS

**Org.nr.: 990 997 950**



<b>City Apartment Hotel AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	5 144 209	4 479 188
Andre driftsinntekter	1	174 583	117 966
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 318 793</b>	<b>4 597 154</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vareforbruk		145 727	117 966
Ordinære avskrivninger	3	1 282 117	1 419 448
Andre driftskostnader		334 581	192 570
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 762 425</b>	<b>1 729 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 556 367</b>	<b>2 867 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra konsernselskap		161 920	144 312
Renteinntekter		15	0
Rentekostnader til konsernselskap		1 424 832	57 638
Rentekostnader		0	564 115
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 262 898</b>	<b>-477 442</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 293 470</b>	<b>2 389 728</b>
Skattekostnad	4	505 502	-1 039 872
<b>Årets resultat</b>		<b>1 787 968</b>	<b>3 429 600</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 787 968	3 429 600
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 787 968</b>	<b>3 429 600</b>

Organisasjonsnummer 990 997 950



<b>City Apartment Hotel AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	1 039 872
Eiendom	3, 5	44 574 145	45 839 652
Inventar og utstyr	3, 5	15 000	31 610
Lån til konsernselskap		0	6 975 723
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 589 145</b>	<b>53 886 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	1, 5	287 038	1 008 956
Fordring på konsernselskaper		14 843 842	0
Andre kortsiktige fordringer		60 564	11 063
Bankinnskudd og kontanter		8 730	31 168
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 200 174</b>	<b>1 051 187</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>59 789 319</b>	<b>54 938 044</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	17 100 000	17 100 000
Overkurs	6	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	9 646 127	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	0	-3 720 038
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 246 127</b>	<b>17 879 962</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 731 275	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 731 275</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 913	0
Skyldige offentlige avgifter		145 484	0
Gjeld til konsern		25 614 520	36 963 191
Annen kortsiktig gjeld		0	94 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 811 917</b>	<b>37 058 081</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>59 789 319</b>	<b>54 938 044</b>
Oslo, 20.03.2024			
<u>Morten Hiemeyer</u> styreleder		<u>Johanne Jørstad Bock</u> styremedlem	
Organisasjonsnummer 990 997 950			



## City Apartment Hotel AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

#### Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

#### Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

#### 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.

Organisasjonsnummer 990 997 950



**City Apartment Hotel AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**

**Note 1 Transaksjoner med nærstående parter**

Selskapet leier ut lokaler til Frogner House Apartments AS som eies 100% av Merkantilbygg Holding AS. Totale leieinntekter fra Frogner House Apartments AS i 2023 utgjør kr 5 144 209 (kr 4 479 188 i 2022). Det er også viderefakturert felleskostnader til Frogner House Apartments AS i 2023 med kr 143 844 (kr 117 966 i 2022). Viderefakturerte felleskostnader inngår i andre driftsinntekter. Pr. 31.12.2023 har selskapet kundefordringer på Frogner House Apartments AS med kr 272 865 (kr 1 004 693 i 2022).

**Note 2 Antall årsverk**

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

**Note 3 Anleggsmidler**

	Tomt	Eiendom	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	4 032 000	56 652 038	3 038 459	63 722 497
+ Tilgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 032 000</b>	<b>56 652 038</b>	<b>3 038 459</b>	<b>63 722 497</b>
Akk. avskrivninger 1.1.	0	14 844 386	3 006 849	17 851 235
+ Ordinære avskrivninger	0	1 282 117	0	1 282 117
<b>Akk. avskrivninger 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>16 126 503</b>	<b>3 006 849</b>	<b>19 133 352</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>4 032 000</b>	<b>40 525 535</b>	<b>31 610</b>	<b>44 589 145</b>
Procentsats ordinære avskrivning	0 %	1,5-20 %	0 - 20 %	

Organisasjonsnummer 990 997 950



## City Apartment Hotel AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Effekt av konsernbidrag	-3 265 644	0
Endring i utsatt skatt	3 771 146	-1 039 872
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>505 502</b>	<b>-1 039 872</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	2 293 470	2 389 728
Permanente forskjeller	4 263	0
Endring i midlertidige forskjeller	-414 818	-430 755
Mottatt konsernbidrag	14 843 842	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-16 726 756	-1 958 973
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	12 426 524	12 000 067	-426 457
Fordringer	-11 639	0	11 639
<b>Sum</b>	<b>12 414 885</b>	<b>12 000 067</b>	<b>-414 818</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-16 726 756	-16 726 756
<b>Sum</b>	<b>12 414 885</b>	<b>-4 726 689</b>	<b>-17 141 574</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>2 731 275</b>	<b>-1 039 872</b>	<b>-3 771 146</b>

#### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pålydende panteobligasjoner</b>		
Eiendom	100 000 000	100 000 000
Driftstilbehør	5 000 000	5 000 000
Kundefordringer	5 000 000	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>110 000 000</b>	<b>110 000 000</b>

<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>		
Eiendom	44 574 145	45 839 652
Driftstilbehør	15 000	31 610
Kundefordringer	287 038	1 008 956
<b>Sum</b>	<b>44 876 183</b>	<b>46 880 218</b>

Sandnes Sparebank har pr 31.12.2023 pant i selskapets eiendom, driftstilbehør og kundefordringer. Dette som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Organisasjonsnummer 990 997 950



**City Apartment Hotel AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	17 100 000	4 500 000	0	-3 720 038	17 879 962
Årets resultat	0	0	0	1 787 968	1 787 968
Konsernbidrag mottatt	0	0	9 646 127	1 932 070	11 578 197
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>17 100 000</b>	<b>4 500 000</b>	<b>9 646 127</b>	<b>0</b>	<b>31 246 127</b>

Organisasjonsnummer 990 997 950



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Bock, Johanne Jørstad**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/20/2024 09:56:07

**Hiemeyer, Morten**

Norwegian BankID

03/20/2024 13:10:32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i City Apartment Hotel AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City Apartment Hotel AS som viser et overskudd på kr 1 787 968. 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2023**  
City Apartment Hotel AS

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

Strømmen, 20. mars 2024  
**Myrdahl og Sveen AS**

Morten Rugtvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/20/2024 14:37:11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.