



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 775 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Skien Vekst AS
Rådhusgata 1
3724 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 154 100	4 050 400
Sum inntekter		4 154 100	4 050 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 841 104	1 866 104
Annen driftskostnad		1 102 874	972 337
Sum kostnader		2 943 978	2 838 441
Driftsresultat		1 210 122	1 211 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 603	31 176
Annen finansinntekt		1 500	1 500
Sum finansinntekter		26 103	32 676
Annen rentekostnad		2 045 023	2 255 323
Annen finanskostnad		11 328	3 400
Sum finanskostnader		2 056 351	2 258 723
Netto finans		-2 030 248	-2 226 046
Resultat før skattekostnad		-820 126	-1 014 087
Skattekostnad	5, 6	-180 748	-223 419
Årsresultat		-639 378	-790 668
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-639 378	-790 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	42 336 300	44 172 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	28 200
Sum varige driftsmidler		42 336 300	44 200 300
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		42 381 300	44 245 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		336 773	234 914
Andre kortsiktige fordringer		28 540	19 250
Konsernfordringer	7	804 349	1 120 692
Sum fordringer		1 169 662	1 374 856
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 580	716 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 580	716 877
Sum omløpsmidler		2 266 242	2 091 733
SUM EIENDELER		44 647 542	46 337 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	9 700 000	9 700 000
Annen innskutt egenkapital	9	11 645 379	11 017 987
Sum innskutt egenkapital		21 345 379	20 717 987
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	10 166 781	9 527 402
Sum opptjent egenkapital		-10 166 781	-9 527 402
Sum egenkapital		11 178 599	11 190 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	306 584	310 375
Sum avsetninger for forpliktelser		306 584	310 375
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	32 911 000	34 579 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 911 000	34 579 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 212	135 988
Skyldige offentlige avgifter		108 945	109 175
Annen kortsiktig gjeld		10 202	11 910
Sum kortsiktig gjeld		251 359	257 073
Sum gjeld		33 468 943	35 146 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 647 542	46 337 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349141

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 775 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Skien Vekst AS
Rådhusgata 1
3724 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jorunn A. Tørnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026



Organisasjonsnr: 930 775 711
CITYBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 154 100	4 050 400
Sum inntekter		4 154 100	4 050 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 841 104	1 866 104
Annen driftskostnad		1 102 874	972 337
Sum kostnader		2 943 978	2 838 441
Driftsresultat		1 210 122	1 211 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 603	31 176
Annen finansinntekt		1 500	1 500
Sum finansinntekter		26 103	32 676
Annen rentekostnad		2 045 023	2 255 323
Annen finanskostnad		11 328	3 400
Sum finanskostnader		2 056 351	2 258 723
Netto finans		-2 030 248	-2 226 046
Resultat før skattekostnad		-820 126	-1 014 087
Skattekostnad	5, 6	-180 748	-223 419
Årsresultat		-639 378	-790 668
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-639 378	-790 668



Organisasjonsnr: 930 775 711
CITYBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	42 336 300	44 172 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	4	0	28 200
Sum varige driftsmidler		42 336 300	44 200 300
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		42 381 300	44 245 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		336 773	234 914
Andre kortsiktige fordringer			
		28 540	19 250
Konsernfordringer			
	7	804 349	1 120 692
Sum fordringer		1 169 662	1 374 856
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 096 580	716 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 580	716 877
Sum omløpsmidler		2 266 242	2 091 733
SUM EIENDELER		44 647 542	46 337 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	9 700 000	9 700 000
Annen innskutt egenkapital	9	11 645 379	11 017 987
Sum innskutt egenkapital		21 345 379	20 717 987
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	10 166 781	9 527 402
Sum opptjent egenkapital		-10 166 781	-9 527 402
Sum egenkapital		11 178 599	11 190 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	306 584	310 375
Sum avsetninger for forpliktelse		306 584	310 375
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	32 911 000	34 579 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 911 000	34 579 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 212	135 988
Skyldige offentlige avgifter		108 945	109 175
Annen kortsiktig gjeld		10 202	11 910
Sum kortsiktig gjeld		251 359	257 073
Sum gjeld		33 468 943	35 146 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 647 542	46 337 033



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 30 000. 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.

Konsernregnskap

Morselskapet Skien Vekst AS med

forretningskontor i Skien utarbeider konsernregnskap hvor Citybygg AS

inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til

morselskapets forretningskontor.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.20

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-68460.00	-68460.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn vedrørende renholdstjenester overføres felleskostnader til avregning, og krediteres derfor lønnskostnader, se linjen "Andre ytelser".

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden****Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Skien Vekst AS

Forretningskontor for morselskapet

Skien

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>
	804349.00	1120692.00

Note



10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
24571000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
32911000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
42336300.00

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

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
CITYBYGG AS

930775711

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Pennco Dokumentnøkkel: R7ZV2-IHQGB-DZNF-A-3KJEH-ZITV4-LLONY



CITYBYGG AS
930 775 711

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 154 100	4 050 400
Sum driftsinntekter		4 154 100	4 050 400
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	-1 841 104	-1 866 104
Annen driftskostnad		-1 102 874	-972 337
Sum driftskostnader		-2 943 978	-2 838 441
Driftsresultat		1 210 122	1 211 959
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		24 603	31 176
Annen finansinntekt		1 500	1 500
Sum finansinntekter		26 103	32 676
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 045 023	-2 255 323
Annen finanskostnad		-11 328	-3 400
Sum finanskostnader		-2 056 351	-2 258 723
Netto finans		-2 030 248	-2 226 046
Resultat før skattekostnad		-820 126	-1 014 087
Skattekostnad	5, 6	180 748	223 419
Årsresultat		-639 378	-790 668
Overføringer			
Udekket tap		-639 378	-790 668
Sum overføringer		-639 378	-790 668

Pennco Dokumentnrøkke: R7ZV2-IHQGB-DZNF-A-3 KJEH-ZITV4-LLONY



CITYBYGG AS
930 775 711

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	42 336 300	44 172 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	28 200
Sum varige driftsmidler		42 336 300	44 200 300
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		42 381 300	44 245 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		336 773	234 914
Kortsiktige konsernfordringer	7	804 349	1 120 692
Andre kortsiktige fordringer		28 540	19 250
Sum fordringer		1 169 662	1 374 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 580	716 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 580	716 877
Sum omløpsmidler		2 266 242	2 091 733
SUM EIENDELER		44 647 542	46 337 033

Pennco Dokumentnrøkke: R7ZV2-IHQGB-DZNF-A-3-KJEH-ZITV4-LLONY



CITYBYGG AS
930 775 711

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	9 700 000	9 700 000
Annen innskutt egenkapital	9	11 645 379	11 017 987
Sum innskutt egenkapital		21 345 379	20 717 987
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-10 166 781	-9 527 402
Sum opptjent egenkapital		-10 166 781	-9 527 402
Sum egenkapital		11 178 599	11 190 585
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	306 584	310 375
Sum avsetning for forpliktelser		306 584	310 375
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	32 911 000	34 579 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 911 000	34 579 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 212	135 988
Skyldige offentlige avgifter		108 945	109 175
Annen kortsiktig gjeld		10 202	11 910
Sum kortsiktig gjeld		251 359	257 073
Sum gjeld		33 468 943	35 146 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 647 542	46 337 033

SKIEN, 16.02.2026

Geir Vala
styrets leder

Pennco Dokumentnøkkel: R7ZV2-IHQGB-DZNF-A-3KJEH-ZITV4-LLONY



CITYBYGG AS
930 775 711

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 30 000. 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.

Konsernregnskap

Morselskapet Skien Vekst AS med forretningskontor i Skien utarbeider konsernregnskap hvor Citybygg AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapets forretningskontor.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



CITYBYGG AS

930 775 711

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	-68 460	-68 460
Sum	0	0

Mer om årsverk og lønn

Lønn vedrørende renholdstjenester overføres felleskostnader til avregning, og krediteres derfor lønnskostnader, se linjen "Andre ytelser".

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,2

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/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	338 948	69 971 214	70 310 162
Tilgang i året	0	-22 896	-22 896
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	338 948	69 948 318	70 287 266
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-310 748	-25 799 114	-26 109 862
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-338 948	-27 612 018	-27 950 966
Balansført verdi pr 31.12	0	42 336 300	42 336 300
Årets av- og nedskrivninger	28 200	1 812 904	1 841 104
Økonomisk levetid	5 år	10-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-176 957	-246 552
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 791	23 133
Skattekostnad	-180 748	-223 419
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-820 126	-1 014 087
Permanente forskjeller	-1 455	-1 455
+/- Endring i midlertidige forskjeller	17 232	-105 150
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	804 349	1 120 692
Skattepliktig inntekt	0	0

Penneco Dokumentnrøkke: R7ZV2-IHQGB-DZNF-A-3KJEH-ZITV4-LLONY



CITYBYGG AS
930 775 711

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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	1 410 795	1 393 562	17 232
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	1 410 795	1 393 562	17 232
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 410 795	1 393 562	17 232
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	310 375	306 584	3 791

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Skien Vekst AS

Forretningskontor for morselskapet

Skien

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	804 349	1 120 692

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	9 700	1 000	9 700 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Skien Vekst AS	9 700	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	9 700 000	11 017 987	-9 527 402	11 190 585
Årsresultat	0	0	-639 378	-639 378
Mottatt konsernbidrag	0	627 392	0	627 392
Egenkapital 31.12.2025	9 700 000	11 645 379	-10 166 781	11 178 599

Pennco Dokumentnrøkke: R7ZV2-IHQGB-DZNF-A-3KJEH-ZITV4-LLONY



CITYBYGG AS
930 775 711

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	24 571 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	32 911 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	42 336 300
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.



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."

Geir Vala

Styrets leder

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5999-4-1480763

IP: 88.90.xxx.xxx

2026-02-22 12:58:30 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: R7ZV2-IHQGB-DZNF3-KJEH-ZITV4-LLONY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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 639 378. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Post- og kontoradresse
Nensetvegen 39
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no
AVD BØ
Bogata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no

Penneo Dokumentnøkkel: 4C4VA-W3T4F-HP7WB-7PKXU-2O5HF-4M02N



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 16. februar 2026
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4C4V/A-W3T4F-HP7WB-7PKXU-2O5HF-4M02N



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."

OLE GUNNAR FOSS

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisjonsselskapet AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5990-4-2661257

IP: 85.165.xxx.xxx

2026-02-22 14:06:04 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 4C41/A-W3T4F-HP7WB-7PKXU-2O5HF-4M02N

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.