



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 154 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY LIVING SENTRUM AS
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne-Lise Skarsvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 025 635	11 693 774
Annen driftsinntekt		70 763	138 693
Sum inntekter		11 096 398	11 832 467
Kostnader			
Varekostnad		2 938	
Lønnskostnad	2	1 817 605	1 867 977
Avskrivning	3	125 655	108 985
Annen driftskostnad	2	8 082 542	6 583 259
Sum kostnader		10 028 740	8 560 221
Driftsresultat		1 067 658	3 272 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		82 163	134 161
Sum finansinntekter		82 163	134 161
Annen finanskostnad		12 211	5 660
Sum finanskostnader		12 211	5 660
Netto finans		69 952	128 501
Ordinært resultat før skattekostnad		1 137 610	3 400 747
Skattekostnad på ordinært resultat	4	252 805	751 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		884 805	2 649 381
Årsresultat		884 805	2 649 381
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 227 851	2 697 695
Overføringer annen egenkapital	5	-343 046	-48 314
Sum overføringer og disponeringer		884 805	2 649 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	438 964	564 619
Sum varige driftsmidler		438 964	564 619
Sum anleggsmidler		438 964	564 619
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	55 866	190 234
Andre fordringer	6	292 715	67 748
Sum fordringer		348 581	257 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	2 522 590	5 067 270
Sum omløpsmidler		2 871 171	5 325 252
SUM EIENDELER		3 310 135	5 889 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	190 799	263 718
Sum opptjent egenkapital		190 799	263 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		390 799	463 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	69 782	87 104
Sum avsetninger for forpliktelser		69 782	87 104
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		69 782	87 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	251 302	346 348
Skyldige offentlige avgifter	7	125 161	137 237
Annen kortsiktig gjeld	6	2 473 091	4 855 464
Sum kortsiktig gjeld		2 849 554	5 339 049
Sum gjeld		2 919 336	5 426 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 310 135	5 889 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531167

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 154 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY LIVING SENTRUM AS
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne-Lise Skarsvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 921 154 852
CITY LIVING SENTRUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 025 635	11 693 774
Annen driftsinntekt		70 763	138 693
Sum inntekter		11 096 398	11 832 467
Kostnader			
Varekostnad		2 938	
Lønnskostnad	2	1 817 605	1 867 977
Avskrivning	3	125 655	108 985
Annen driftskostnad	2	8 082 542	6 583 259
Sum kostnader		10 028 740	8 560 221
Driftsresultat		1 067 658	3 272 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		82 163	134 161
Sum finansinntekter		82 163	134 161
Annen finanskostnad		12 211	5 660
Sum finanskostnader		12 211	5 660
Netto finans		69 952	128 501
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 137 610	3 400 747
Skattekostnad på ordinært resultat	4	252 805	751 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		884 805	2 649 381
Årsresultat		884 805	2 649 381
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 227 851	2 697 695
Overføringer annen egenkapital	5	-343 046	-48 314
Sum overføringer og disponeringer		884 805	2 649 381



Organisasjonsnr: 921 154 852
CITY LIVING SENTRUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3			
		438 964	564 619
Sum varige driftsmidler		438 964	564 619
Sum anleggsmidler		438 964	564 619
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	55 866	190 234
Andre fordringer	6	292 715	67 748
Sum fordringer		348 581	257 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	2 522 590	5 067 270
Sum omløpsmidler		2 871 171	5 325 252
SUM EIENDELER		3 310 135	5 889 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	190 799	263 718
Sum opptjent egenkapital		190 799	263 718
Sum egenkapital		390 799	463 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	69 782	87 104
Sum avsetninger for forpliktelser		69 782	87 104
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		69 782	87 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	251 302	346 348
Skyldige offentlige avgifter	7	125 161	137 237
Annen kortsiktig gjeld	6	2 473 091	4 855 464
Sum kortsiktig gjeld		2 849 554	5 339 049
Sum gjeld		2 919 336	5 426 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 310 135	5 889 871



Organisasjonsnr: 921 154 852
CITY LIVING SENTRUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hoff Hotels AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Konsernregnskap utarbeides av Realinvest AS og holdes tilgjengelig på selskapets forretningskontor i Falkenborgvegen 9 i Trondheim.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1538352.00	1587183.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	221435.00	227412.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25317.00	21277.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32501.00	32105.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1817605.00	1867977.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Kostnad for daglig leder inngår i forvaltningshonorar fra morselskapet. Forvaltningshonorar til morselskapet utgjorde i 2024 kr 360 000.

Note



Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45100.00	45400.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19800.00	8200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64900.00	53600.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



City Living Sentrum AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



City Living Sentrum AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 538 352	1 587 183
Arbeidsgiveravgift	221 435	227 412
Pensjonskostnader	25 317	21 277
Andre ytelser	32 501	32 105
Sum	<u>1 817 605</u>	<u>1 867 977</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Kostnad for daglig leder inngår i forvaltningshonorar fra morselskapet.

Forvaltningshonorar til morselskapet utgjorde i 2024 kr 360 000.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	45 100	45 400
Annen revisjonsnær bistand	19 800	8 200
Sum	<u>64 900</u>	<u>53 600</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 125 056
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 125 056
Akk.avskrivning 31.12.2024	-686 092
Balanseført pr. 31.12.2024	<u>438 964</u>
Årets avskrivninger	125 655
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10 år Lineær



City Living Sentrum AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	270 127	760 888
Endring utsatt skatt	-17 322	-9 522
Årets totale skattekostnad	<u>252 805</u>	<u>751 366</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 137 609	3 400 747
Permanente forskjeller	11 503	14 557
Endring i midlertidige forskjeller	78 739	43 279
Alminnelig inntekt	1 227 851	3 458 583
Ytet konsernbidrag	-1 227 851	-3 458 583
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2024	 2023
Driftsmidler inkl goodwill	317 190	395 928
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>317 190</u>	<u>395 928</u>
 Utsatt skatt	69 782	87 104

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	263 718	463 718
Årsresultat	0	884 805	884 805
Avgitt konsernbidrag	0	-957 723	-957 723
Egenkapital 31.12	<u>200 000</u>	<u>190 800</u>	<u>390 800</u>

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Kundefordringer	12 750	50 188
 <i>Gjeld</i>	 2024	 2023
Leverandørgjeld	98 562	208 364
Avgitt konsernbidrag til Hoff Hotels AS	1 227 851	3 458 583
Sum	<u>1 326 413</u>	<u>3 666 947</u>



City Living Sentrum AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	53 786

Note 8 - Konsernkonto

Realinvest konsernet har etablert konsernkontosystem hvor Realinvest AS iht. avtale er konsernkontoinnehaver, mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehavere eller deltakere. Banken kan avregne ethvert trekk og innestående mot hverandre slik at nettoposisjonen representerer mellomværende mellom banken og Realinvest AS.

Kr. 2 468 804 av selskapets bankinnskudd er på deltakerkonto i konsernkontosystemet.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Det er kun en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Hoff Hotels AS	200	100 %	100 %

Konsernregnskap utarbeides av Realinvest AS og holdes tilgjengelig på selskapets forretningskontor i Falkenborgvegen 9 i Trondheim.



City Living Sentrum AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



City Living Sentrum AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		11 025 635	11 693 774
Annen driftsinntekt		70 763	138 693
Sum driftsinntekter		<u>11 096 398</u>	<u>11 832 467</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		2 938	0
Lønnskostnad	2	1 817 605	1 867 977
Avskrivning	3	125 655	108 985
Annen driftskostnad	2	8 082 542	6 583 259
Sum driftskostnader		<u>10 028 740</u>	<u>8 560 221</u>
Driftsresultat		<u>1 067 658</u>	<u>3 272 246</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		82 163	134 161
Annen finanskostnad		12 211	5 660
Netto finansposter		<u>69 952</u>	<u>128 501</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 137 610</u>	<u>3 400 747</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>252 805</u>	<u>751 366</u>
Årsresultat		<u>884 805</u>	<u>2 649 381</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 227 851	2 697 695
Overføringer annen egenkapital	5	-343 046	-48 314
Sum disponert		<u>884 805</u>	<u>2 649 381</u>



City Living Sentrum AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	438 964	564 619
Sum varige driftsmidler		438 964	564 619
Sum anleggsmidler		438 964	564 619
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	55 866	190 234
Andre fordringer		292 715	67 748
Sum fordringer		348 581	257 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	2 522 590	5 067 270
Sum omløpsmidler		2 871 171	5 325 252
Sum eiendeler		3 310 135	5 889 871



City Living Sentrum AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	190 799	263 718
Sum opptjent egenkapital		190 799	263 718
Sum egenkapital		390 799	463 718
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	69 782	87 104
Sum avsetning for forpliktelser		69 782	87 104
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	251 302	346 348
Skyldige offentlige avgifter	7	125 161	137 237
Annen kortsiktig gjeld	6	2 473 091	4 855 464
Sum kortsiktig gjeld		2 849 554	5 339 049
Sum gjeld		2 919 336	5 426 153
Sum egenkapital og gjeld		3 310 135	5 889 871

31. desember 2024
Trondheim, 23. mai 2025

Eivind Askeland
Styreleder / Daglig leder

Hans Døsen Hoff
Styremedlem

Mona Elisabeth Hoff
Styremedlem

Martin Lie-Nordsjø
Styremedlem



City Living Sentrum AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



City Living Sentrum AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 538 352	1 587 183
Arbeidsgiveravgift	221 435	227 412
Pensjonskostnader	25 317	21 277
Andre ytelser	32 501	32 105
Sum	<u>1 817 605</u>	<u>1 867 977</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Kostnad for daglig leder inngår i forvaltningshonorar fra morselskapet.

Forvaltningshonorar til morselskapet utgjorde i 2024 kr 360 000.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	45 100	45 400
Annen revisjonsnær bistand	19 800	8 200
Sum	<u>64 900</u>	<u>53 600</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 125 056
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 125 056
Akk.avskrivning 31.12.2024	-686 092
Balanseført pr. 31.12.2024	438 964
Årets avskrivninger	125 655
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10 år Lineær



City Living Sentrum AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	270 127	760 888
Endring utsatt skatt	-17 322	-9 522
Årets totale skattekostnad	<u>252 805</u>	<u>751 366</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 137 609	3 400 747
Permanente forskjeller	11 503	14 557
Endring i midlertidige forskjeller	<u>78 739</u>	<u>43 279</u>
Alminnelig inntekt	1 227 851	3 458 583
Ytet konsernbidrag	<u>-1 227 851</u>	<u>-3 458 583</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	<u>317 190</u>	<u>395 928</u>
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>317 190</u>	<u>395 928</u>
Utsatt skatt	69 782	87 104

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	263 718	463 718
Årsresultat	0	884 805	884 805
Avgitt konsernbidrag	0	-957 723	-957 723
Egenkapital 31.12	<u>200 000</u>	<u>190 800</u>	<u>390 800</u>

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Kundefordringer	12 750	50 188
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	98 562	208 364
Avgitt konsernbidrag til Hoff Hotels AS	<u>1 227 851</u>	<u>3 458 583</u>
Sum	<u>1 326 413</u>	<u>3 666 947</u>



City Living Sentrum AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	53 786

Note 8 - Konsernkonto

Realinvest konsernet har etablert konsernkontosystem hvor Realinvest AS iht. avtale er konsernkontoinnehaver, mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehavere eller deltakere. Banken kan avregne ethvert trekk og innestående mot hverandre slik at nettoposisjonen representerer mellomværende mellom banken og Realinvest AS.

Kr. 2 468 804 av selskapets bankinnskudd er på deltakerkonto i konsernkontosystemet.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Det er kun en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Hoff Hotels AS	200	100 %	100 %

Konsernregnskap utarbeides av Realinvest AS og holdes tilgjengelig på selskapets forretningskontor i Falkenborgvegen 9 i Trondheim.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Martin Lie-Nordsjø

8371541f-0a01-4d0d-97bf-fe67eba5ba54 - 2025-05-23 12:45:34 UTC +03:00
BankID - 3f13e695-db4a-4f71-95ad-b62e0d424500 - NO

Hans Døsen Hoff

a31a9d2f-ddcd-4336-9cf2-dcd08f5e2bcb - 2025-05-23 12:48:21 UTC +03:00
BankID - a90150e2-0a2d-4bb7-938c-7dc4b14ff88d - NO

EIVIND ASKELAND

2249205b-0043-4fcd-bae6-7079b28572e3 - 2025-05-26 10:11:09 UTC +03:00
BankID - 6e3f3a73-ada2-4565-9712-4841afc9dd00 - NO

Mona Elisabeth Hoff

11bf32e4-7376-46dd-8942-a67f04e1c562 - 2025-05-28 08:49:31 UTC +03:00
BankID - 95874875-1cef-4fef-bf04-c769399762e4 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8ff71bcb-b7b0-4c8f-ba0c-cfbcc2080e02>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i City Living Sentrum AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City Living Sentrum AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 ansvarlige 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 27WJF-00JKD-Y3PEL-D6RM4-Y9254-JU46M



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."

Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-28 19:24:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 27WJF-00JKD-Y3PEL-D6RM4-Y9254-JU46M

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.