



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 02.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	4 479 188	5 015 700
Andre driftsinntekter	1	117 966	76 406
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 597 154</b>	<b>5 092 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		117 966	76 406
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	1 419 448	1 438 062
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader		192 570	232 787
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 729 984</b>	<b>1 747 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 867 170</b>	<b>3 344 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 312	65 997
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144 312</b>	<b>65 997</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57 638	
Annen rentekostnad		564 115	954 683
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>621 754</b>	<b>954 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-477 442</b>	<b>-888 686</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 389 728</b>	<b>2 456 165</b>
Skattekostnad	4	-1 039 872	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 429 600</b>	<b>2 456 165</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 429 600</b>	<b>2 456 165</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 429 600</b>	<b>2 456 165</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 429 600</b>	<b>2 456 165</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			1 500 000
Udekket tap		3 429 600	2 456 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 429 600</b>	<b>2 456 165</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	45 839 652	47 106 610
Inventar og utstyr	3, 5	31 610	184 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 871 262</b>	<b>47 290 710</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		6 975 723	3 180 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 975 723</b>	<b>3 180 248</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 886 857</b>	<b>50 470 958</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 5	1 008 956	4 263
Andre kortsiktige fordringer		11 063	19 722
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 020 019</b>	<b>23 985</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		31 168	2 952 907
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 168</b>	<b>2 952 907</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 051 187</b>	<b>2 976 891</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 938 044</b>	<b>53 447 850</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		17 100 000	17 100 000
Overkurs		4 500 000	4 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 600 000</b>	<b>21 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 720 038	7 149 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 720 038</b>	<b>-7 149 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 879 962</b>	<b>14 450 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		38 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>38 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>38 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter			206 487
Kortsiktig konserngjeld		36 963 191	
Annen kortsiktig gjeld		94 891	91 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 058 081</b>	<b>297 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 058 081</b>	<b>38 997 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 938 044</b>	<b>53 447 850</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384653

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 02.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 990 997 950  
CITY APARTMENT HOTEL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	4 479 188	5 015 700
Andre driftsinntekter	1	117 966	76 406
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 597 154</b>	<b>5 092 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		117 966	76 406
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	1 419 448	1 438 062
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader		192 570	232 787
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 729 984</b>	<b>1 747 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 867 170</b>	<b>3 344 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 312	65 997
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144 312</b>	<b>65 997</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57 638	
Annen rentekostnad		564 115	954 683
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>621 754</b>	<b>954 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-477 442</b>	<b>-888 686</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 389 728</b>	<b>2 456 165</b>
Skattekostnad	4	-1 039 872	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 429 600</b>	<b>2 456 165</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 429 600</b>	<b>2 456 165</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 429 600</b>	<b>2 456 165</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 429 600</b>	<b>2 456 165</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			1 500 000
Udekket tap		3 429 600	2 456 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 429 600</b>	<b>2 456 165</b>





Organisasjonsnr: 990 997 950  
CITY APARTMENT HOTEL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### 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	45 839 652	47 106 610
Inventar og utstyr	3, 5	31 610	184 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 871 262</b>	<b>47 290 710</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		6 975 723	3 180 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 975 723</b>	<b>3 180 248</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 886 857</b>	<b>50 470 958</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	1, 5	1 008 956	4 263
Andre kortsiktige fordringer		11 063	19 722
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 020 019</b>	<b>23 985</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		31 168	2 952 907
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 168</b>	<b>2 952 907</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 051 187</b>	<b>2 976 891</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 938 044</b>	<b>53 447 850</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		17 100 000	17 100 000
Overkurs		4 500 000	4 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 600 000</b>	<b>21 600 000</b>

##### Opptjent egenkapital



Udekket tap		3 720 038	7 149 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 720 038</b>	<b>-7 149 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 879 962</b>	<b>14 450 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		38 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>38 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>38 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige			
avgifter			206 487
Kortsiktig konserngjeld		36 963 191	
Annen kortsiktig gjeld		94 891	91 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 058 081</b>	<b>297 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 058 081</b>	<b>38 997 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 938 044</b>	<b>53 447 850</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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

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

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

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

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

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



# Årsregnskap 2022 City Apartment Hotel AS

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



<b>City Apartment Hotel AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	4 479 188	5 015 700
Andre driftsinntekter	1	117 966	76 406
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 597 154</b>	<b>5 092 106</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vareforbruk		117 966	76 406
Ordinære avskrivninger	3	1 419 448	1 438 062
Andre driftskostnader		192 570	232 787
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 729 984</b>	<b>1 747 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 867 170</b>	<b>3 344 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra konsernselskap		144 312	65 997
Rentekostnader til konsernselskap		57 638	0
Rentekostnader		564 115	954 683
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-477 442</b>	<b>-888 686</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 389 728</b>	<b>2 456 165</b>
Skattekostnad	4	-1 039 872	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 429 600</b>	<b>2 456 165</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 429 600	2 456 165
Tilleggsutbytte		0	1 500 000
Overført til/(fra) overkurs		0	-1 500 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 429 600</b>	<b>2 456 165</b>

Organisasjonsnummer 990 997 950



<b>City Apartment Hotel AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 039 872	0
Eiendom	3, 5	45 839 652	47 106 610
Inventar og utstyr	3, 5	31 610	184 100
Lån til konsernselskap		6 975 723	3 180 248
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 886 857</b>	<b>50 470 958</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	1, 5	1 008 956	4 263
Andre kortsiktige fordringer		11 063	19 722
Bankinnskudd og kontanter		31 168	2 952 907
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 051 187</b>	<b>2 976 891</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>54 938 044</b>	<b>53 447 850</b>

Organisasjonsnummer 990 997 950



<b>City Apartment Hotel AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		17 100 000	17 100 000
Overkurs		4 500 000	4 500 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-3 720 038	-7 149 637
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 879 962</b>	<b>14 450 363</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	5	0	38 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>38 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		0	206 487
Gjeld til konsern		36 963 191	0
Annen kortsiktig gjeld		94 891	91 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 058 081</b>	<b>297 487</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>54 938 044</b>	<b>53 447 850</b>
Oslo, 21.04.2023			
<u>Pål Georg Gundersen</u> styreleder	<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem	<u>Ole Anders Engebretsen</u> styremedlem	
Organisasjonsnummer 990 997 950			



## City Apartment Hotel AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### 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 2022**

**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 2022 utgjør kr 4 479 188. Det er også viderefakturert felleskostnader til Frogner House Apartments AS i 2022 med kr 117 966. Viderefakturerte felleskostnader inngår i andre driftsinntekter. Pr. 31.12.2022 har selskapet en kundefordring på Frogner House Apartments AS på kr 1 004 693.

**Note 2 Antall årsverk**

Selskapet har i 2022 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	13 577 428	2 854 359	16 431 787
+ Ordinære avskrivninger	0	1 266 958	152 490	1 419 448
<b>Akk. avskrivninger 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>14 844 386</b>	<b>3 006 849</b>	<b>17 851 235</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>4 032 000</b>	<b>41 807 652</b>	<b>31 610</b>	<b>45 871 262</b>
Prosentats ordinære avskrivning	0 %	1,5-20 %	0 - 20 %	

Organisasjonsnummer 990 997 950



## City Apartment Hotel AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 039 872	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-1 039 872</b>	<b>0</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 389 728	2 456 165
Endring i midlertidige forskjeller	-430 755	-597 842
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 958 973	-1 858 323
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	12 000 067	11 569 312	-430 755
<b>Sum</b>	<b>12 000 067</b>	<b>11 569 312</b>	<b>-430 755</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 726 756	-18 685 729	-1 958 973
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	7 116 417	7 116 417
<b>Sum</b>	<b>-4 726 689</b>	<b>0</b>	<b>4 726 689</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 039 872</b>	<b>0</b>	<b>1 039 872</b>

#### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Pantelån	0	38 700 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>38 700 000</b>

<b>Pålydende panteobligasjoner</b>		
Eiendom	100 000 000	50 000 000
Driftstilbehør	5 000 000	0
Kundefordringer	5 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>110 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>		
Eiendom	45 839 652	47 106 610
Driftstilbehør	31 610	0
Kundefordringer	1 008 956	0
<b>Sum</b>	<b>46 880 218</b>	<b>47 106 610</b>

Sandnes Sparebank har pr 31.12.2022 pant i selskapets eiendom, driftstilbehør og kundefordringer. Dette som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Organisasjonsnummer 990 997 950



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kjos, Vegard Barhaugen**  
Norwegian BankID

**Engebretsen, Ole Anders**  
Norwegian BankID

**Gundersen, Pål Georg**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.04.2023 12.47.09

25.04.2023 09.38.17

27.04.2023 21.30.52

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 City Apartment Hotel AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 429 600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 2022**  
City Apartment Hotel AS

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

Strømmen, 27. april 2023  
**Myrdahl og Sveen AS**

Morten Rugtvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

29.04.2023 00.14.22

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.