



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 123 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY LIVING AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 26
7011 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		11 052 387	10 933 335
Annen driftsinntekt		1 655 882	465 316
Sum inntekter		12 708 269	11 398 651
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 588 569	3 721 632
Avskrivning	3	32 725	33 976
Annen driftskostnad	2	8 213 734	8 574 642
Sum kostnader		12 835 028	12 330 250
Driftsresultat		-126 759	-931 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 678	71 296
Sum finansinntekter		23 678	71 296
Annen finanskostnad		30 582	223
Sum finanskostnader		30 582	223
Netto finans		-6 904	71 073
Ordinært resultat før skattekostnad		-133 663	-860 526
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-27 888	-187 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 775	-673 150
Årsresultat		-105 775	-673 150
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-105 775	-673 150
Sum overføringer og disponeringer		-105 775	-673 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	6 348	7 179
Sum immaterielle eiendeler		6 348	7 179
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 3	51 632	84 356
Sum varige driftsmidler		51 632	84 356
Sum anleggsmidler		57 980	91 535
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	160 590	221 681
Andre fordringer	6	548 998	1 138 505
Sum fordringer		709 588	1 360 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	4 699 175	4 206 095
Sum omløpsmidler		5 408 763	5 566 281
SUM EIENDELER		5 466 743	5 657 816
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 403 222	4 407 173
Sum innskutt egenkapital		4 503 222	4 507 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		4 503 222	4 507 173
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	135 525	195 436
Skyldige offentlige avgifter	7	341 394	274 967
Annen kortsiktig gjeld	6	486 602	680 240
Sum kortsiktig gjeld		963 521	1 150 643
Sum gjeld		963 521	1 150 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 466 743	5 657 816



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531172

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 123 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY LIVING AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 26
7011 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: 989 123 157
CITY LIVING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 052 387	10 933 335
Annen driftsinntekt		1 655 882	465 316
Sum inntekter		12 708 269	11 398 651
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 588 569	3 721 632
Avskrivning	3	32 725	33 976
Annen driftskostnad	2	8 213 734	8 574 642
Sum kostnader		12 835 028	12 330 250
Driftsresultat		-126 759	-931 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 678	71 296
Sum finansinntekter		23 678	71 296
Annen finanskostnad		30 582	223
Sum finanskostnader		30 582	223
Netto finans		-6 904	71 073
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-133 663	-860 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 888	-187 376
Årsresultat		-105 775	-673 150
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-105 775	-673 150
Sum overføringer og disponeringer		-105 775	-673 150



Organisasjonsnr: 989 123 157
CITY LIVING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	6 348	7 179
Sum immaterielle eiendeler		6 348	7 179
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 3	51 632	84 356
Sum varige driftsmidler		51 632	84 356
Sum anleggsmidler		57 980	91 535
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	160 590	221 681
Andre fordringer	6	548 998	1 138 505
Sum fordringer		709 588	1 360 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	4 699 175	4 206 095
Sum omløpsmidler		5 408 763	5 566 281
SUM EIENDELER		5 466 743	5 657 816
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 403 222	4 407 173
Sum innskutt egenkapital		4 503 222	4 507 173
Sum egenkapital		4 503 222	4 507 173
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	135 525	195 436
Skyldige offentlige avgifter	7	341 394	274 967
Annen kortsiktig gjeld	6	486 602	680 240



Sum kortsiktig gjeld	963 521	1 150 643
Sum gjeld	963 521	1 150 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 466 743	5 657 816



Organisasjonsnr: 989 123 157
CITY LIVING 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	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hoff Hotels AS	100.00	100.00%	Antall
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	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>
	3840922.00	3099423.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	564749.00	455643.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136102.00	120945.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46796.00	45620.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4588569.00	3721631.00

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Kostnad for daglig leder inngår i forvaltningshonorar fra morselskapet. Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og oppfyller kravene i denne loven. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2024. Forvaltningshonorarer 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>
	10700.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55800.00	45400.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

8.00

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 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.

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 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.

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 AS

Noter til regnskapet for 2024

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

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	3 840 922	3 099 423
Arbeidsgiveravgift	564 749	455 643
Pensjonskostnader	136 102	120 945
Andre ytelser	46 796	45 620
Sum	<u>4 588 569</u>	<u>3 721 631</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 8 årsverk.

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

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og oppfyller kravene i denne loven.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2024.

Forvaltningshonorarer til morselskapet utgjorde i 2024 kr 360 000.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	45 100	45 400
Andre revisjonære tjenester	10 700	
Sum	<u>55 800</u>	<u>45 400</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



City Living AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol
Anskaffelseskost 01.01	2 644 268
Anskaffelseskost 31.12	2 644 268
Akk.avskrivning 31.12	-2 592 637
Balanseført pr. 31.12	51 631
Årets avskrivninger	32 725
Økonomisk levetid	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapets varige driftsmidler er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	832	-397
Skatteeffekt av konsernbidrag	-28 720	-186 979
Årets totale skattekostnad	<u>-27 888</u>	<u>-187 376</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-133 664	-860 526
Permanente forskjeller	6 901	8 818
Endring midlertidige forskjeller	-3 779	1 804
Skattepliktig inntekt før konsernbidrag	-130 542	-849 904
Mottatt konsernbidrag	130 542	849 904
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-28 850	-32 631
Netto midlertidige forskjeller	<u>-28 850</u>	<u>-32 631</u>
Utsatt skattefordel	-6 347	-7 179



City Living AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	4 407 173	4 507 173
Årsresultat	0	-105 775	-105 775
Mottatt konsernbidrag	0	101 824	101 824
Egenkapital 31.12	100 000	4 403 222	4 503 222

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Kundefordringer	42 375	147 241
Mottatt konsernbidrag fra Hoff Hotels AS	130 543	849 904
Andre fordringer	350 289	169 965
Sum	523 207	1 167 110
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	52 032	63 592
Annen kortsiktig gjeld	0	167 409
Sum	52 032	231 001

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	181 319

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 4 514 894 av selskapets bankinnskudd er på deltakerkonto i konsernkontosystemet.



City Living AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

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:

	Antall	Eier- andel	Stemme- andel
Hoff Hotels AS	100	100 %	100 %

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



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 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City Living 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

Pennneo Dokumentnrøkke: 5U603-QVKA5-889UJ-DP23C-L4KET-JX0FR



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 DokumentID: 5U603-QVKA5-889UJ-DP23C-L4KET-JX0FR

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.



City Living AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



City Living AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		11 052 387	10 933 335
Annen driftsinntekt		1 655 882	465 316
Sum driftsinntekter		<u>12 708 269</u>	<u>11 398 651</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	4 588 569	3 721 632
Avskrivning	3	32 725	33 976
Annen driftskostnad	2	8 213 734	8 574 642
Sum driftskostnader		<u>12 835 028</u>	<u>12 330 250</u>
Driftsresultat		<u>-126 759</u>	<u>-931 599</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 678	71 296
Annen finanskostnad		30 582	223
Netto finansposter		<u>-6 904</u>	<u>71 073</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-133 663</u>	<u>-860 526</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-27 888</u>	<u>-187 376</u>
Årsresultat		<u>-105 775</u>	<u>-673 150</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	5	<u>-105 775</u>	<u>-673 150</u>
Sum disponert		<u>-105 775</u>	<u>-673 150</u>



City Living AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	6 348	7 179
Sum immaterielle eiendeler		6 348	7 179
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	51 632	84 356
Sum varige driftsmidler		51 632	84 356
Sum anleggsmidler		57 980	91 535
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	160 590	221 681
Andre fordringer	6	548 998	1 138 505
Sum fordringer		709 588	1 360 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	4 699 175	4 206 095
Sum omløpsmidler		5 408 763	5 566 281
Sum eiendeler		5 466 743	5 657 816



City Living AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>4 403 222</u>	<u>4 407 173</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>4 503 222</u>	<u>4 507 173</u>
Sum egenkapital		<u>4 503 222</u>	<u>4 507 173</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	135 525	195 436
Skyldige offentlige avgifter	7	341 394	274 967
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>486 602</u>	<u>680 240</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>963 521</u>	<u>1 150 643</u>
Sum gjeld		<u>963 521</u>	<u>1 150 643</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 466 743</u>	<u>5 657 816</u>

31. desember 2024
Trondheim, 23. mai 2025

Eivind Askeland
Daglig leder/ Styreleder

Hans Døsen Hoff
Styremedlem

Mona Elisabeth Hoff
Styremedlem

Martin Lie-Nordsjø
Styremedlem



City Living 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.

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 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.

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 AS

Noter til regnskapet for 2024

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

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	3 840 922	3 099 423
Arbeidsgiveravgift	564 749	455 643
Pensjonskostnader	136 102	120 945
Andre ytelser	46 796	45 620
Sum	<u>4 588 569</u>	<u>3 721 631</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 8 årsverk.

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

Selskapet er pliktig å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og oppfyller kravene i denne loven.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2024.

Forvaltningshonorarer til morselskapet utgjorde i 2024 kr 360 000.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	45 100	45 400
Andre revisjonære tjenester	10 700	
Sum	<u>55 800</u>	<u>45 400</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



City Living AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol
Anskaffelseskost 01.01	2 644 268
Anskaffelseskost 31.12	2 644 268
Akk.avskrivning 31.12	-2 592 637
Balanseført pr. 31.12	51 631
Årets avskrivninger	32 725
Økonomisk levetid	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapets varige driftsmidler er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	832	-397
Skatteeffekt av konsernbidrag	-28 720	-186 979
Årets totale skattekostnad	<u>-27 888</u>	<u>-187 376</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-133 664	-860 526
Permanente forskjeller	6 901	8 818
Endring midlertidige forskjeller	-3 779	1 804
Skattepliktig inntekt før konsernbidrag	<u>-130 542</u>	<u>-849 904</u>
Mottatt konsernbidrag	<u>130 542</u>	<u>849 904</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-28 850</u>	<u>-32 631</u>
Netto midlertidige forskjeller	<u>-28 850</u>	<u>-32 631</u>
Utsatt skattefordel	-6 347	-7 179



City Living AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	4 407 173	4 507 173
Årsresultat	0	-105 775	-105 775
Mottatt konsernbidrag	0	101 824	101 824
Egenkapital 31.12	100 000	4 403 222	4 503 222

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Kundefordringer	42 375	147 241
Mottatt konsernbidrag fra Hoff Hotels AS	130 543	849 904
Andre fordringer	350 289	169 965
Sum	523 207	1 167 110
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	52 032	63 592
Annen kortsiktig gjeld	0	167 409
Sum	52 032	231 001

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	181 319

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 4 514 894 av selskapets bankinnskudd er på deltakerkonto i konsernkontosystemet.



City Living AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

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:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Hoff Hotels AS	100	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 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Hans Døsen Hoff

f9549f87-4498-490c-9810-6f67744e2f53 - 2025-05-23 11:28:38 UTC +03:00
BankID - c19557e0-c180-4e7b-852a-6eced618b148 - NO

Martin Lie-Nordsjø

5ec8766a-4302-46cc-94fc-1dd296c7e9f5 - 2025-05-23 12:45:34 UTC +03:00
BankID - 3f13e695-db4a-4f71-95ad-b62e0d424500 - NO

EIVIND ASKELAND

038bb0a8-8035-4037-91f2-8a2db270e628 - 2025-05-26 10:11:09 UTC +03:00
BankID - 6e3f3a73-ada2-4565-9712-4841afc9dd00 - NO

Mona Elisabeth Hoff

15901a52-d78e-48f6-95ba-47911388e5c6 - 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
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/374796c4-b155-468e-8c33-88b60db16f91>

 **visma sign**
www.vismasign.com