



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Lise Skarsvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                 |      | 11 693 774        | 12 249 646        |
| Annen driftsinntekt                          |      | 138 693           | 246 166           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>11 832 467</b> | <b>12 495 812</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                   |
| Varekostnad                                  |      |                   | 670 130           |
| Lønnskostnad                                 | 2    | 1 867 977         | 1 644 577         |
| Avskrivning                                  | 3    | 108 985           | 108 985           |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 6 583 259         | 6 806 912         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>8 560 221</b>  | <b>9 230 604</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>3 272 246</b>  | <b>3 265 208</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt                          |      | 134 161           | 50 380            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>134 161</b>    | <b>50 380</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      | 5 660             | 5 021             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>5 660</b>      | <b>5 021</b>      |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>128 501</b>    | <b>45 359</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>3 400 747</b>  | <b>3 310 567</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 751 366           | 729 977           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>2 649 381</b>  | <b>2 580 590</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 649 381</b>  | <b>2 580 590</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                                | 5    | 2 697 695         | 2 610 172         |
| Overføringer annen egenkapital               | 5    | -48 314           | -29 582           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>2 649 381</b>  | <b>2 580 590</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3    | 564 619          | 627 471          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>564 619</b>   | <b>627 471</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>564 619</b>   | <b>627 471</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                    | 6    | 190 234          | 68 434           |
| Andre fordringer                                   | 6    | 67 748           | 68 514           |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>257 982</b>   | <b>136 948</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>         |      |                  |                  |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     | 7, 8 | <b>5 067 270</b> | <b>5 271 665</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>5 325 252</b> | <b>5 408 613</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>5 889 871</b> | <b>6 036 084</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>              |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                       | 5, 9 | 200 000          | 200 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>200 000</b>   | <b>200 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                                  | 5    | 263 718          | 312 032          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |      | <b>263 718</b>   | <b>312 032</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>463 718</b>   | <b>512 032</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 4    | 87 104           | 96 626           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>87 104</b>    | <b>96 626</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>87 104</b>    | <b>96 626</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          | 6    | 346 348          | 137 065          |
| Skyldige offentlige avgifter             | 7    | 137 237          | 171 052          |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6    | 4 855 464        | 5 119 309        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>5 339 049</b> | <b>5 427 426</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>5 426 153</b> | <b>5 524 052</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>5 889 871</b> | <b>6 036 084</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 527037

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Lise Skarsvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 921 154 852  
CITY LIVING SENTRUM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                   |
| Salgsinntekt                                 |             | 11 693 774        | 12 249 646        |
| Annen driftsinntekt                          |             | 138 693           | 246 166           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>11 832 467</b> | <b>12 495 812</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                   |
| Varekostnad                                  |             |                   | 670 130           |
| Lønnskostnad                                 | 2           | 1 867 977         | 1 644 577         |
| Avskrivning                                  | 3           | 108 985           | 108 985           |
| Annen driftskostnad                          | 2           | 6 583 259         | 6 806 912         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>8 560 221</b>  | <b>9 230 604</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>3 272 246</b>  | <b>3 265 208</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                   |
| Annen finansinntekt                          |             | 134 161           | 50 380            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>134 161</b>    | <b>50 380</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 5 660             | 5 021             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>5 660</b>      | <b>5 021</b>      |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>128 501</b>    | <b>45 359</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                   |                   |
| <b>skattekostnad</b>                         |             | <b>3 400 747</b>  | <b>3 310 567</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           |             | 751 366           | 729 977           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> | 4           | <b>2 649 381</b>  | <b>2 580 590</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>2 649 381</b>  | <b>2 580 590</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                   |
| Konsernbidrag                                | 5           | 2 697 695         | 2 610 172         |
| Overføringer annen egenkapital               | 5           | -48 314           | -29 582           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>2 649 381</b>  | <b>2 580 590</b>  |



Organisasjonsnr: 921 154 852  
CITY LIVING SENTRUM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3 |      |                  |                  |
|  |      | 564 619          | 627 471          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>564 619</b>   | <b>627 471</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>564 619</b>   | <b>627 471</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                  |                  |
| Kundefordringer 6                                    |      |                  |                  |
|  |      | 190 234          | 68 434           |
| Andre fordringer 6                                   |      |                  |                  |
|  |      | 67 748           | 68 514           |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>257 982</b>   | <b>136 948</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                  |                  |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 7, 8         |      |                  |                  |
|  |      | 5 067 270        | 5 271 665        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>5 325 252</b> | <b>5 408 613</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>5 889 871</b> | <b>6 036 084</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |      |                  |                  |
| Aksjekapital 5, 9                                    |      |                  |                  |
|  |      | 200 000          | 200 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                      |      | <b>200 000</b>   | <b>200 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                          |      |                  |                  |
| Annen egenkapital 5                                  |      |                  |                  |
|  |      | 263 718          | 312 032          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                      |      | <b>263 718</b>   | <b>312 032</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                               |      | <b>463 718</b>   | <b>512 032</b>   |
| <b>Gjeld</b>   |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                              |      |                  |                  |
| Utsatt skatt 4                                       |      |                  |                  |
|  |      | 87 104           | 96 626           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>             |      | <b>87 104</b>    | <b>96 626</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                        |      |                  |                  |



|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>87 104</b>    | <b>96 626</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 | 6 | 346 348          | 137 065          |
| Skyldige offentlige avgifter    | 7 | 137 237          | 171 052          |
| Annen kortsiktig gjeld          | 6 | 4 855 464        | 5 119 309        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>5 339 049</b> | <b>5 427 426</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>5 426 153</b> | <b>5 524 052</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>5 889 871</b> | <b>6 036 084</b> |



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> |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 1587183.00   | 1421945.00       |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 227412.00    | 202512.00        |
| <u>Pensjonskostnader</u>  | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 21277.00     | 16916.00         |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 32105.00     | 3204.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 1867977.00   | 1644577.00       |

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 2023 kr 423 938.

**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> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 45400.00     | 41500.00         |
| <u>Andre tjenester</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 8200.00      | 11990.00         |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 53600.00     | 53490.00         |

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.50

## 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

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## City Living Sentrum AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                              |      | 11 693 774        | 12 249 646        |
| Annen driftsinntekt                       |      | 138 693           | 246 166           |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>11 832 467</u> | <u>12 495 812</u> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Varekostnad                               |      | 0                 | 670 130           |
| Lønnskostnad                              | 2    | 1 867 977         | 1 644 577         |
| Avskrivning                               | 3    | 108 985           | 108 985           |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 6 583 259         | 6 806 912         |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>8 560 221</u>  | <u>9 230 604</u>  |
| Driftsresultat                            |      | <u>3 272 246</u>  | <u>3 265 208</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt                       |      | 134 161           | 50 380            |
| Annen finanskostnad                       |      | 5 660             | 5 021             |
| Netto finansposter                        |      | <u>128 501</u>    | <u>45 359</u>     |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>3 400 747</u>  | <u>3 310 567</u>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 4    | <u>751 366</u>    | <u>729 977</u>    |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u>2 649 381</u>  | <u>2 580 590</u>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                             | 5    | 2 697 695         | 2 610 172         |
| Overføringer annen egenkapital            | 5    | -48 314           | -29 582           |
| Sum disponert                             |      | <u>2 649 381</u>  | <u>2 580 590</u>  |



## City Living Sentrum AS

---

### Balanse pr. 31. desember

|  | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                  |                  |
| <i>Varige driftsmidler</i>                         |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3    | 564 619          | 627 471          |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                  |                  |
| <i>Fordringer</i>                                  |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                    | 6    | 190 234          | 68 434           |
| Andre fordringer                                   |      | 67 748           | 68 514           |
| Sum fordringer                                     |      | <u>257 982</u>   | <u>136 948</u>   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                | 7, 8 | <u>5 067 270</u> | <u>5 271 665</u> |
| Sum omløpsmidler                                   |      | <u>5 325 252</u> | <u>5 408 613</u> |
| Sum eiendeler                                      |      | <u>5 889 871</u> | <u>6 036 084</u> |



## City Living Sentrum AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                      | Note | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                  |                  |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |      |                  |                  |
| Aksjekapital                         | 5, 9 | 200 000          | 200 000          |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                    | 5    | 263 718          | 312 032          |
| Sum egenkapital                      |      | <u>463 718</u>   | <u>512 032</u>   |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                  |                  |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                         | 4    | 87 104           | 96 626           |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                      | 6    | 346 348          | 137 065          |
| Skyldige offentlige avgifter         | 7    | 137 237          | 171 052          |
| Annen kortsiktig gjeld               | 6    | 4 855 464        | 5 119 309        |
| Sum kortsiktig gjeld                 |      | <u>5 339 049</u> | <u>5 427 426</u> |
| Sum gjeld                            |      | <u>5 426 153</u> | <u>5 524 052</u> |
| Sum egenkapital og gjeld             |      | <u>5 889 871</u> | <u>6 036 084</u> |

31. desember 2023  
Trondheim, 22. mai 2024

Eivind Askeland  
Styreleder / adm. dir

Hans Døsen Hoff  
Styremedlem

Mona Elisabeth Hoff  
Styremedlem

Martin Lie-Nordsjø  
Styremedlem



## City Living Sentrum AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 2023

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

| <i>Lønnskostnader</i> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Lønninger             | 1 587 183        | 1 421 945        |
| Arbeidsgiveravgift    | 227 412          | 202 512          |
| Pensjonskostnader     | 21 277           | 16 916           |
| Andre ytelser         | 32 105           | 3 204            |
| Sum                   | <u>1 867 977</u> | <u>1 644 577</u> |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3,5 årsverk.

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 2023 kr 423 938.

| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|---|---------------|---------------|
| Revisjon  | 45 400        | 41 500        |
| Annen revisjonsnær bistand                              | 8 200         | 11 990        |
| Sum   | <u>53 600</u> | <u>53 490</u> |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## City Living Sentrum AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Varige driftsmidler

|                             | Driftsløsøre,<br>inventar,<br>verktøy mm. |
|-----------------------------|---|
| Anskaffelseskost 01.01      | 1 078 923                                 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 46 133                                    |
| Anskaffelseskost 31.12      | 1 125 056                                 |
| Akk.avskrivning 31.12       | -560 437                                  |
| Balanseført pr. 31.12       | 564 619                                   |
| Årets avskrivninger         | 108 985                                   |
| Økonomisk levetid           | 10 år                                     |
| Avskrivningsplan            | Lineær                                    |

#### Note 4 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

|                            | 2023    | 2022    |
|----------------------------|---------|---------|
| Betalbar skatt             | 760 888 | 736 203 |
| Endring utsatt skatt       | -9 522  | -6 226  |
| Årets totale skattekostnad | 751 366 | 729 977 |

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

|                                     | 2023       | 2022       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 400 747  | 3 310 567  |
| Permanente forskjeller              | 14 557     | 7 506      |
| Endring i midlertidige forskjeller  | 43 279     | 28 301     |
| Alminnelig inntekt                  | 3 458 583  | 3 346 374  |
| Ytet konsernbidrag                  | -3 458 583 | -3 346 374 |
| Årets skattegrunnlag                | 0          | 0          |

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

|  | 2023    | 2022    |
|--|---------|---------|
| Driftsmidler inkl goodwill               | 395 928 | 439 207 |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12 | 395 928 | 439 207 |
| Utsatt skatt                             | 87 104  | 96 626  |



## City Living Sentrum AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

|                      | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum        |
|----------------------|--------------|-------------------|------------|
| Egenkapital 01.01    | 200 000      | 312 032           | 512 032    |
| Årsresultat          | 0            | 2 649 381         | 2 649 381  |
| Avgitt konsernbidrag | 0            | -2 697 695        | -2 697 695 |
| Egenkapital 31.12    | 200 000      | 263 718           | 463 718    |

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

| <i>Fordringer</i>                       | 2023      | 2022      |
|---|-----------|-----------|
| Kundefordringer                         | 50 188    | 216       |
| <i>Gjeld</i>                            | 2023      | 2022      |
| Leverandørgjeld                         | 208 364   | 37 700    |
| Annen kortsiktig gjeld                  | 0         | 151 653   |
| Avgitt konsernbidrag til Hoff Hotels AS | 3 458 583 | 3 346 374 |
| Sum                                     | 3 666 947 | 3 535 727 |

#### Note 7 - Bankinnskudd

|                                 | 2023   |
|---------------------------------|--------|
| Bundne skattetrekkmidler utgjør | 64 150 |

#### 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. 3 520 668 av selskapets bankinnskudd er på deltakerkonto i konsernkontosystemet.



## City Living Sentrum AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------|-----------------|-----------|-------------|
| 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 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

**Martin Lie-Nordsjø**

62c92948-c996-4f23-82e2-972ef9a3faa0 - 2024-05-22 11:36:14 UTC +03:00  
BankID - dd375822-0334-4149-812c-d99e6793dd91 - NO

**EIVIND ASKELAND**

dc5088d3-0e07-477b-a4ca-e66d2c99f4c9 - 2024-05-23 10:13:07 UTC +03:00  
BankID - 5252ed76-4b16-4e13-8ab0-f53dd5938dc4 - NO

**Mona Elisabeth Hoff**

3e01e015-688d-4e72-8d6f-09ad8f98e01a - 2024-05-23 13:23:31 UTC +03:00  
BankID - c8665d09-a5d0-4c01-a0e3-e824818006dd - NO

**Hans Døsen Hoff**

d0d9e745-0c4b-4c50-9c33-630fe4c0d041 - 2024-05-24 09:06:39 UTC +03:00  
BankID - 219caf2d-4f2b-4836-817d-35e6900bb636 - 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/827a68e2-c855-451e-a256-a2249d091893>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i City Living Sentrum AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City Living Sentrum AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapestimatene 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 31. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AVUTH-NAPEG-KIZCE-6HBSE-W3HPF-TFWCM



# 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: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-31 07:58:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AVUTH-NAPEG-KIZCE-6HBSE-W3HPF-TFWCM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>