



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 414 809
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CITY HUS AS
Forretningsadresse:	Haakon VII's gate 6 0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ole Ronny Vekseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2023

### 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, 16.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		237 600	148 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>237 600</b>	<b>148 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-237 600</b>	<b>-148 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		21 100 000	
Annen renteinntekt		250	
Valutagevinst		19 960	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 120 210</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 847 917	6 368 672
Annen finanskostnad		144	2
Valutatap			16 404
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 848 061</b>	<b>6 385 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 272 148</b>	<b>-6 385 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 034 548</b>	<b>-6 533 828</b>
Skattekostnad på resultat	3	-2 214 400	-1 437 442
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 248 948</b>	<b>-5 096 386</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 248 948</b>	<b>-5 096 386</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 248 948</b>	<b>-5 096 386</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 248 948</b>	<b>-5 096 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		-5 096 386
Avsatt til annen egenkapital	4	13 248 948	
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 248 948</b>	<b>-5 096 386</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 190 015	5 975 615
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 190 015</b>	<b>5 975 615</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		352 654 510	447 024 507
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>352 654 510</b>	<b>447 024 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>360 844 525</b>	<b>453 000 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 411	234 461
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 411</b>	<b>234 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 411</b>	<b>234 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>360 872 937</b>	<b>453 234 583</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	139 804 633	139 804 633
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 004 633</b>	<b>140 004 633</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	13 248 948	
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 248 948</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>153 253 581</b>	<b>140 004 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5, 6	207 619 356	313 229 951
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>207 619 356</b>	<b>313 229 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>207 619 356</b>	<b>313 229 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Betalbar skatt	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 619 356</b>	<b>313 229 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>360 872 937</b>	<b>453 234 583</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536000

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 414 809  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITY HUS AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 6  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Ronny Vekseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

**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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 996 414 809  
CITY HUS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		237 600	148 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>237 600</b>	<b>148 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-237 600</b>	<b>-148 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		21 100 000	
Annen renteinntekt		250	
Valutagevinst		19 960	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 120 210</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 847 917	6 368 672
Annen finanskostnad		144	2
Valutatap			16 404
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 848 061</b>	<b>6 385 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 272 148</b>	<b>-6 385 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 034 548</b>	<b>-6 533 828</b>
Skattekostnad på resultat	3	-2 214 400	-1 437 442
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 248 948</b>	<b>-5 096 386</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 248 948</b>	<b>-5 096 386</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 248 948</b>	<b>-5 096 386</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 248 948</b>	<b>-5 096 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		-5 096 386
Avsatt til annen egenkapital	4	13 248 948	



Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 248 948</b>	<b>-5 096 386</b>





Organisasjonsnr: 996 414 809  
CITY HUS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 190 015	5 975 615
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 190 015</b>	<b>5 975 615</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		352 654 510	447 024 507
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>352 654 510</b>	<b>447 024 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>360 844 525</b>	<b>453 000 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		28 411	234 461
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 411</b>	<b>234 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 411</b>	<b>234 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>360 872 937</b>	<b>453 234 583</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	139 804 633	139 804 633
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 004 633</b>	<b>140 004 633</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	13 248 948	
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 248 948</b>	



<b>Sum egenkapital</b>		<b>153 253 581</b>	<b>140 004 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5, 6	207 619 356	313 229 951
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>207 619 356</b>	<b>313 229 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>207 619 356</b>	<b>313 229 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Betalbar skatt	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 619 356</b>	<b>313 229 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>360 872 937</b>	<b>453 234 583</b>



Organisasjonsnr: 996 414 809  
CITY HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2022**

**for**

**City Hus AS**

Penneo Dokumentnøkkel: 0120N-SE72F-CTB5W-855JM-E0YMP-E7LVP



<b>Resultatregnskap</b>			
City Hus AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad		237 600	148 750
Sum driftskostnader		<u>237 600</u>	<u>148 750</u>
Driftsresultat		<u>-237 600</u>	<u>-148 750</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		21 100 000	0
Annen renteinntekt		250	0
Valutagevinst		19 960	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 847 917	6 368 672
Annen finanskostnad		144	2
Valutatap		0	16 404
Resultat av finansposter		<u>11 272 148</u>	<u>-6 385 078</u>
Resultat før skattekostnad		11 034 548	-6 533 828
Skattekostnad på resultat	3	<u>-2 214 400</u>	<u>-1 437 442</u>
Resultat		<u>13 248 948</u>	<u>-5 096 386</u>
Årsresultat		13 248 948	-5 096 386
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	13 248 948	0
Overført til udekket tap	4	0	-5 096 386
Sum overføringer		<u>13 248 948</u>	<u>-5 096 386</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 0120N-SE72F-CTB5W-855JM-E0YMP-E7LVP



<b>Balanse</b>			
City Hus AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 190 015	5 975 615
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 190 015</u>	<u>5 975 615</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		352 654 510	447 024 507
Sum finansielle anleggsmidler		<u>352 654 510</u>	<u>447 024 507</u>
Sum anleggsmidler		<u>360 844 525</u>	<u>453 000 122</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 411	234 461
Sum omløpsmidler		<u>28 411</u>	<u>234 461</u>
Sum eiendeler		<u>360 872 937</u>	<u>453 234 583</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 0120N-SE72F-CTB5W-855JM-E0YMP-E7LVP



## Balanse

### City Hus AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	139 804 633	139 804 633
Sum innskutt egenkapital		<u>140 004 633</u>	<u>140 004 633</u>
Annen egenkapital	4	13 248 948	0
Sum opptjent egenkapital		<u>13 248 948</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>153 253 581</u>	<u>140 004 633</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 6	207 619 356	313 229 951
Sum annen langsiktig gjeld		<u>207 619 356</u>	<u>313 229 951</u>
Sum gjeld		<u>207 619 356</u>	<u>313 229 951</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>360 872 937</u>	<u>453 234 583</u>

Oslo, 17.04.2023  
Styret i City Hus AS

\_\_\_\_\_  
Fabian Emil Erla  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kenneth Petter Ericson  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Kumle  
styremedlem



## Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Selskapet har pr. balansedato ingen driftsinntekter. Renteinntekter og agioinntekter resultatføres i det de påløper.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note 1 Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Erla Eiendom Holding AS, som har forretningskontor i Oslo. Erla Eiendom Holding AS utarbeider konsernregnskap der City Hus AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.



**Note 2 Lønnskostnader**

Selskapet har ingen ansatte i 2022.

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 214 400	-1 437 442
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 214 400</b>	<b>-1 437 442</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 034 548	-6 533 828
Permanente forskjeller	-21 100 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-112 295	-140 369
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-10 177 747</b>	<b>-6 674 197</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	-449 183	-561 478	-112 295
<b>Sum</b>	<b>-449 183</b>	<b>-561 478</b>	<b>-112 295</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-36 778 155	-26 600 409	10 177 747
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-37 227 339</b>	<b>-27 161 887</b>	<b>10 065 452</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-8 190 015</b>	<b>-5 975 615</b>	<b>2 214 399</b>

**Note 4 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	200 000	139 804 633	0	140 004 633
Årets resultat			13 248 948	13 248 948
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>139 804 633</b>	<b>13 248 948</b>	<b>153 253 581</b>



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	207 619 356	313 229 951
<b>Sum</b>	<b>207 619 356</b>	<b>313 229 951</b>

## Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til foretak i samme konsern	207 619 356	313 229 951
<b>Sum</b>	<b>207 619 356</b>	<b>313 229 951</b>



# 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."

## Per Kumle

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488392

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-04-17 08:21:05 UTC



## Kenneth Petter Ericson

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1358096

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-04-17 08:55:10 UTC



## Fabian Emil Erla

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-2412582

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-04-17 08:57:19 UTC



Penneo DokumentInokkelt: 0120N-SE7ZF-CTB5W-855JM-E0YMP-E7LVP

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i City Hus AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City Hus AS som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: ZOLVU-PQJSD-UNKTE-8ZGIX-1E0PE-ESSSZ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
City Hus AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 17. april 2023  
Deloitte AS

**Morten Viholmen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZOLVU-PQJSD-UNKTE-8ZGIX-1EOPF-E555Z



# 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."

## Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-04-17 10:08:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZOLVU-PQJSD-UNKTE-8ZGIX-1EOPE-E5SSZ

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>