



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	926 272 659
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SMISI HOSPITALITY AS
Forretningsadresse:	Nygårdsgaten 29 5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Martin Smith-Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 563 496	
Andre driftskostnader		391 226	3 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 954 722</b>	<b>3 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 954 722</b>	<b>-3 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 383 547	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 383 547</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 396 113	52 791
Andre finanskostnader		124	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 396 237</b>	<b>52 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>987 310</b>	<b>-52 791</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-967 413</b>	<b>-56 551</b>
Skattekostnad		-212 831	-14 766
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-754 582</b>	<b>-41 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-754 582</b>	<b>-41 785</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-754 582</b>	<b>-41 785</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-754 582</b>	<b>-41 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		4 204 938	
Konsernbidrag		-5 001 305	
Udekket tap		41 785	-41 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-754 582</b>	<b>-41 785</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			14 766
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>14 766</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		131 724 368	128 436 019
Lån til foretak i samme konsern		108 247 826	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 972 194</b>	<b>128 436 019</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 972 194</b>	<b>128 450 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 533 500	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 533 500</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		535 067	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>535 067</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 068 567</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>259 040 760</b>	<b>128 450 785</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 3 300)		99 000 000	30 000
Overkurs		138 917 944	
Annen innskutt egenkapital		4 194 368	-10 570



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>242 112 312</b>	<b>19 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			41 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-41 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>242 112 312</b>	<b>-22 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		11 178 000	128 458 808
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 178 000</b>	<b>128 458 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 178 000</b>	<b>128 458 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 762
Leverandørgjeld		30 765	5 570
Skyldige offentlige avgifter		118 257	
Annen kortsiktig gjeld		5 601 426	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 750 448</b>	<b>14 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 928 448</b>	<b>128 473 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>259 040 760</b>	<b>128 450 785</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		127 888 434	
Leieinntekt		778 799	
Annen driftsinntekt		9 272 207	
<b>Sum inntekter</b>	11	<b>137 939 440</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9, 12	35 976 671	
Ordinære avskrivninger	1, 2	19 342 562	
Annen driftskostnad	12	110 616 639	
<b>Sum kostnader</b>		<b>165 935 871</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 996 431</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	13		
Annen renteinntekt		634 034	
Annen finansinntekt		14 507	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>648 541</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	13	7 317 344	
Annen rentekostnad		1 798 316	
Annen finanskostnad		135 124	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 250 784</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-8 602 243</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-36 598 673</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-2 029 031	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 569 642</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-66 327 683</b>	<b>0</b>
Minoritetsinteresser		-2 811 601	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-31 758 041</b>	



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-31 758 041</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1	
Udekket tap		-2 811 601	
Avsatt til annen egenkapital		-28 946 440	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 758 042</b>	



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		296 000	430 000
Utsatt skattefordel			3 213 075
Goodwill		105 962 000	118 266 651
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>1</b>	<b>106 258 000</b>	<b>121 909 726</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		193 227 000	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		23 079 519	26 094 639
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>216 306 519</b>	<b>26 094 639</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>322 564 519</b>	<b>148 004 365</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 5	2 686 035	5 951 211
Andre fordringer	5	20 204 580	13 468 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 890 616</b>	<b>19 420 197</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	86 399 699	10 751 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 399 699</b>	<b>10 751 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 290 314</b>	<b>30 171 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>431 854 833</b>	<b>178 176 265</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	99 000 000	30 000
Overkurs		112 097 723	
Annen innskutt egenkapital			-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>211 097 723</b>	<b>19 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-52 915
Minoritetsinteresser		-749 330	2 062 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-749 330</b>	<b>2 009 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>210 348 393</b>	<b>2 028 786</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	2 477 319	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 477 319</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	30 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	110 790 057	128 458 808
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 790 057</b>	<b>158 458 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>143 267 376</b>	<b>158 458 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	49 110 894	5 568 034
Betalbar skatt	10	670	
Skyldig offentlige avgifter		3 049 903	2 139 253
Annen kortsiktig gjeld	5	26 077 597	9 981 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 239 064</b>	<b>17 688 671</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>221 506 439</b>	<b>176 147 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>431 854 833</b>	<b>178 176 265</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 609736

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 272 659  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYBOX HOLDING AS  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 29  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Smith-Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 926 272 659  
CITYBOX HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 563 496	
Andre driftskostnader		391 226	3 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 954 722</b>	<b>3 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 954 722</b>	<b>-3 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 383 547	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 383 547</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 396 113	52 791
Andre finanskostnader		124	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 396 237</b>	<b>52 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>987 310</b>	<b>-52 791</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-967 413</b>	<b>-56 551</b>
Skattekostnad		-212 831	-14 766
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-754 582</b>	<b>-41 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-754 582</b>	<b>-41 785</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-754 582</b>	<b>-41 785</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-754 582</b>	<b>-41 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		4 204 938	
Konsernbidrag		-5 001 305	
Udekket tap		41 785	-41 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-754 582</b>	<b>-41 785</b>



Organisasjonsnr: 926 272 659  
CITYBOX HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel		14 766
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 766</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investering i datterselskap	131 724 368	128 436 019
Lån til foretak i samme konsern	108 247 826	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>239 972 194</b>	<b>128 436 019</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>239 972 194</b>	<b>128 450 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Varer</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	18 533 500	
<b>Sum fordringer</b>	<b>18 533 500</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter o. l.	535 067	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>535 067</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>19 068 567</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>259 040 760</b>	<b>128 450 785</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 3 300)	99 000 000	30 000
Overkurs	138 917 944	
Annen innskutt egenkapital	4 194 368	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>242 112 312</b>	<b>19 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		41 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 785</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>242 112 312</b>	<b>-22 355</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	11 178 000	128 458 808
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 178 000</b>	<b>128 458 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 178 000</b>	<b>128 458 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		3 762
Leverandørgjeld	30 765	5 570
Skyldige offentlige		
avgifter	118 257	
Annen kortsiktig gjeld	5 601 426	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 750 448</b>	<b>14 332</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 928 448</b>	<b>128 473 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>259 040 760</b>	<b>128 450 785</b>



Organisasjonsnr: 926 272 659  
CITYBOX HOLDING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		127 888 434	
Leieinntekt		778 799	
Annen driftsinntekt		9 272 207	
<b>Sum inntekter</b>	<b>11</b>	<b>137 939 440</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9, 12	35 976 671	
Ordinære avskrivninger	1, 2	19 342 562	
Annen driftskostnad	12	110 616 639	
<b>Sum kostnader</b>		<b>165 935 871</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 996 431</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	13		
Annen renteinntekt		634 034	
Annen finansinntekt		14 507	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>648 541</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	13	7 317 344	
Annen rentekostnad		1 798 316	
Annen finanskostnad		135 124	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 250 784</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-8 602 243</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-36 598 673</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-2 029 031	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 569 642</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-66 327 683</b>	<b>0</b>
Minoritetsinteresser		-2 811 601	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-31 758 041</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-31 758 041</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1	



Udekket tap	-2 811 601
Avsatt til annen egenkapital	-28 946 440
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-31 758 042</b>



Organisasjonsnr: 926 272 659  
CITYBOX HOLDING AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		296 000	430 000
Utsatt skattefordel			3 213 075
Goodwill		105 962 000	118 266 651
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>1</b>	<b>106 258 000</b>	<b>121 909 726</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		193 227 000	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		23 079 519	26 094 639
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>216 306 519</b>	<b>26 094 639</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>322 564 519</b>	<b>148 004 365</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 5	2 686 035	5 951 211
Andre fordringer	5	20 204 580	13 468 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 890 616</b>	<b>19 420 197</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	86 399 699	10 751 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 399 699</b>	<b>10 751 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 290 314</b>	<b>30 171 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>431 854 833</b>	<b>178 176 265</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	99 000 000	30 000
Overkurs		112 097 723	



Annen innskutt egenkapital			-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>211 097 723</b>	<b>19 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-52 915
Minoritetsinteresser		-749 330	2 062 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-749 330</b>	<b>2 009 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>210 348 393</b>	<b>2 028 786</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	2 477 319	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 477 319</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	30 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	110 790 057	128 458 808
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 790 057</b>	<b>158 458 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>143 267 376</b>	<b>158 458 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	49 110 894	5 568 034
Betalbar skatt	10	670	
Skyldig offentlige avgifter		3 049 903	2 139 253
Annen kortsiktig gjeld	5	26 077 597	9 981 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 239 064</b>	<b>17 688 671</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>221 506 439</b>	<b>176 147 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>431 854 833</b>	<b>178 176 265</b>



Organisasjonsnr: 926 272 659  
CITYBOX HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
12

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Organisasjonsnr: 926 272 659  
CITYBOX HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



# Selskap- og konsernregnskap 2021 Citybox Holding AS

Penneo Dokumentnøkkel: 8A40C-HG0E0-JL8PX-A47F-MHCFU-2MHYK

Org.nr.: 926 272 659



## Resultatregnskap - mor/konsern

## Citybox Holding AS

Morselskap		Konsern		
2021	2020	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
0	0	Salgsinntekt		127 888 434
0	0	Leieinntekt		778 799
0	0	Annen driftsinntekt		9 272 207
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	11	<b>137 939 440</b>
1 563 496	0	Lønnskostnad	9, 12	35 976 671
0	0	Ordinære avskrivninger	1, 2	19 342 562
391 226	3 760	Annen driftskostnad	12	110 616 639
<b>1 954 722</b>	<b>3 760</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>165 935 871</b>
<b>-1 954 722</b>	<b>-3 760</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 996 431</b>
		<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
3 383 547	0	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	13	0
0	0	Annen renteinntekt		634 034
0	0	Annen finansinntekt		14 507
2 396 113	52 791	Rentekostnad til foretak i samme konsern	13	7 317 344
0	0	Annen rentekostnad		1 798 316
124	0	Annen finanskostnad		135 124
<b>987 310</b>	<b>-52 791</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 602 243</b>
<b>-967 413</b>	<b>-56 551</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-36 598 673</b>
-212 831	-14 766	Skattekostnad på ordinært resultat	10	-2 029 031
<b>-754 582</b>	<b>-41 785</b>	<b>Årsresultat før minoritetsinteresser</b>		<b>-34 569 642</b>
0	0	Årsresultat - Minoritetens andel		-2 811 601
0	0	Årsresultat - Majoritetens andel		-31 758 041
		<b>Overføringer</b>		
41 785	0	Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0
5 001 305	0	Mottatt konsernbidrag		0
4 194 368	0	Avsatt konsernbidrag		-1
-4 204 938	0	Mottatt aksjonærbidrag		0
0	0	Avsatt til annen egenkapital		-28 946 440
4 194 368	0	Overført fra fond for vurderingsforskjeller		0
0	41 785	Overført til udekket tap		2 811 601
<b>-754 582</b>	<b>-41 785</b>	<b>Sum disponert</b>		<b>-31 758 042</b>

Penneo Dokumentnr: 8A40C-HG0E0-JL8PX-A47F-MHCFU-2MHYK



## Balanse - mor/konsern

### Citybox Holding AS

Morselskap		Konsern			
2021	2020	Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
0	0	Konsesjoner, patenter o.l.		296 000	430 000
0	14 766	Utsatt skattefordel		0	3 213 075
0	0	Goodwill		105 962 000	118 266 651
<b>0</b>	<b>14 766</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>1</b>	<b>106 258 000</b>	<b>121 909 726</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		193 227 000	0
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		23 079 519	26 094 639
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>216 306 519</b>	<b>26 094 639</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
131 724 368	128 436 019	Investeringer i datterselskap	3	0	0
108 247 826	0	Lån til foretak i samme konsern	4, 5	0	0
<b>239 972 194</b>	<b>128 436 019</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>239 972 194</b>	<b>128 450 785</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>322 564 519</b>	<b>148 004 365</b>
<b>Omløpsmidler</b>					
<b>Fordringer</b>					
0	0	Kundefordringer	4, 5	2 686 035	5 951 211
18 533 500	0	Andre fordringer	5	20 204 580	13 468 986
<b>18 533 500</b>	<b>0</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>22 890 616</b>	<b>19 420 197</b>
535 067	0	Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	86 399 699	10 751 703
<b>19 068 567</b>	<b>0</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 290 314</b>	<b>30 171 901</b>
<b>259 040 760</b>	<b>128 450 785</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>431 854 833</b>	<b>178 176 265</b>

Penneo Dokumentnr: 8A40C-HGEO-JL8PX-A47F-MHCFU-2MHYK



## Balanse - mor/konsern

## Citybox Holding AS

Morselskap		Konsern			
2021	2020	Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
		<b>Innskutt egenkapital</b>			
99 000 000	30 000	Aksjekapital	8	99 000 000	30 000
4 194 368	-10 570	Annen innskutt egenkapital		0	-10 570
138 917 944	0	Overkurs		112 097 723	0
<b>242 112 312</b>	<b>19 430</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>211 097 723</b>	<b>19 430</b>
		<b>Opptjent egenkapital</b>			
0	0	Annen egenkapital		0	-52 915
0	-41 785	Udekket tap		0	0
0	0	Minoritetsinteresser		-749 330	2 062 271
<b>0</b>	<b>-41 785</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-749 330</b>	<b>2 009 356</b>
<b>242 112 312</b>	<b>-22 355</b>	<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>210 348 393</b>	<b>2 028 786</b>
		<b>Gjeld</b>			
		<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
0	0	Utsatt skatt	10	2 477 319	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 477 319</b>	<b>0</b>
		<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	4	30 000 000	30 000 000
11 178 000	128 458 808	Langsiktig konserngjeld	5	110 790 057	128 458 808
<b>11 178 000</b>	<b>128 458 808</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 790 057</b>	<b>158 458 808</b>
		<b>Kortsiktig gjeld</b>			
0	3 762	Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
30 765	5 570	Leverandørgjeld	5	49 110 894	5 568 034
0	0	Betalbar skatt	10	670	0
118 257	0	Skyldig offentlige avgifter		3 049 903	2 139 253
5 601 426	5 000	Annen kortsiktig gjeld	5	26 077 597	9 981 384
<b>5 750 448</b>	<b>14 332</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 239 064</b>	<b>17 688 671</b>
<b>16 928 448</b>	<b>128 473 140</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>221 506 439</b>	<b>176 147 479</b>
<b>259 040 760</b>	<b>128 450 785</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>431 854 833</b>	<b>178 176 265</b>

Bergen, 26.06.2022  
Styret i Citybox Holding AS

Martin Smith-Sivertsen  
styreleder

Penneo Dokumentnr: 8A40C-HG0E0-JL8PX-A47F-MHCFU-2MHYK



## Citybox Holding AS Noter til årsregnskapet for 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Konsernet ble etablert helt på slutten av 2020, for regnskapsåret 2020 var det derfor ikke grunnlag for eller krav om konsernregnskap. Konsernregnskapet for 2021 inkluderer konsernbalanse per 31.12.2020, men ikke sammenligningstall for konsernresultat og kontantstrømpoppstilling.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Citybox Holding AS - Morselskap  
Citybox Eiendom AS - 100 %  
Nygårdsgaten 31 AS - 100 %  
Citybox AS - 85 %  
Citybox Danmarks plass AS - 85 %  
Citybox Bergen AS - 85 %  
Citybox Oslo AS - 85 %  
Citybox Tallin ÖU - 85 %  
CBV1 AS - 85 %  
CBV2 AS - 85 %  
Citybox Tromsø AS - 85 %  
Citybox Kristiansand AS - 85 %  
Citybox Helsinki Oy - 85 %  
Byggebox AS - 85 %  
Citybox Antwerpen BVBA - 85 %

### Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opplyst egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngvinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.



## Citybox Holding AS Noter til årsregnskapet for 2021

### **Konsolideringsprinsipper**

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Omregning av utenlandske datterselskaper skjer ved at balansen omregnes til balansedagens kurs, og at resultatregnskapet omregnes til en gjennomsnittskurs. Eventuelle vesentlige transaksjoner omregnes til transaksjonsdagens kurs. Alle omregningsdifferanser føres direkte mot egenkapitalen.

### **Salgsinntekter**

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfaringstall brukes som grunnlag for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og varerreturer på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som den er opptjent.

### **Klassifisering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### **Anskaffelseskost**

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.



## Citybox Holding AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Immaterielle eiendeler og goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med kjøp av datterselskap. Goodwill avskrives over forventet levetid.

Utgifter til egne utviklingsaktiviteter kostnadsføres løpende.

Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knøkkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

#### Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.



## Citybox Holding AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.

#### Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

#### Pensjoner

Selskapet har kun innskuddsplaner.

#### Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Citybox Holding AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 1 Immaterielle eiendeler og goodwill

##### Konsernet

	Goodwill	Webside	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	118 266 651	672 355	118 939 006
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	118 266 651	672 355	118 939 006
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	12 304 651	376 355	12 681 006
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>105 962 000</b>	<b>296 000</b>	<b>106 258 000</b>
Årets avskrivninger	12 304 651	134 000	12 438 651

Forventet økonomisk levetid 5 år  
Avskrivningsplan Lineær

#### Note 2 Varige driftsmidler

##### Konsernet

	Tomter og bygninger	Driftløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	39 347 461	39 347 461
Omregningsdifferanse		-719 685	-719 685
Merverdi Nygårdsgaten 31	90 134 880		90 134 880
Tilgang	112 334 819	3 529 680	115 864 499
Avgang	0	3 353 090	3 353 090
Anskaffelseskost 31.12.	202 469 699	38 804 366	241 274 065
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	9 242 703	15 724 848	24 967 551
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>193 227 000</b>	<b>23 079 519</b>	<b>216 306 519</b>
Årets avskrivninger	2 150 884	4 753 027	6 903 911

Forventet økonomisk levetid 25-100 år 3-10 år  
Avskrivningsplan Lineær Lineær

#### Endring i avskrivningsplan

Selskapene i konsernet har i løpet av året vurdert om gjenværende levetid på selskapets varige driftsmidler og immaterielle eiendeler samsvarer med gjenværende avskrivningstid.

**Citybox Holding AS**

## Noter til årsregnskapet for 2021

**Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet****Morselskapet**

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Citybox Eiendom AS	Bergen	100 %	1 598 511	-2 615 287	4 224 368
Citybox AS	Bergen	85 %	52 865 273	-1 212 718	127 500 000
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>131 724 368</b>

**Note 4 Fordringer og gjeld**

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Kundefordringer til pålydende	2 782 675	6 524 776
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-96 640	-573 565
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>2 686 035</b>	<b>5 951 211</b>

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
108 247 826	0	Lån til foretak i samme konsern	0	0
<b>108 247 826</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Morselskapet		Gjeld sikret ved pant	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0		30 000 000	30 000 000

Morselskapet		Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Driftsløsøre	0	0
0	0	Kundefordringer	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Det er stilt selvskyldnerkausjon fra AS Smith-Sivertsen for det statsgaranterte lånet gitt av Handelsbanken.

AS Smith-Sivertsen har inngått avtale om bankgaranti på vegne av Citybox Tallinn OU på 2 287 156 Euro.

AS Smith-Sivertsen har inngått avtale om bankgaranti på vegne av

Citybox Hotels Helsinki OY på 1 100 000 Euro.

Citybox Holding AS har stilt en husleiegaranti på vegne av Citybox Antwerpen BV på 2 295 000 euro.

Morselskapet (Citybox AS) har stilt en forsikringsgaranti på vegne av Citybox Oslo AS på kr 20 000 000.

Morselskapet (Citybox AS) har stilt en husleiegaranti på vegne av Citybox Danmarks plass AS på

totalt kr 10 000 000, hvorav kr 3 330 000 er morselskapsgaranti og 6 670 000 kr er forsikringsgaranti.

Morselskapet (Citybox AS) har stilt en husleiegaranti på vegne av Citybox Tallinn OU på 1 524 771 euro.

Morselskapet (Citybox AS) har stilt en husleiegaranti på vegne av Citybox Hotels Helsinki Oy på 2 200 000 euro.

Morselskapet (Citybox AS) har stilt en husleiegaranti på vegne av Citybox Tallinn OU på 1 524 771 euro.



## Citybox Holding AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	6 679 698	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 679 698</b>	<b>0</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	5 377 395	0	11 178 000	128 458 808
<b>Sum</b>	<b>5 377 395</b>	<b>0</b>	<b>11 178 000</b>	<b>128 458 808</b>

Konsernet	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	6 441 929	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 441 929</b>	<b>0</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	11 178 000	128 458 808
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 178 000</b>	<b>128 458 808</b>

Citybox Holding AS er et underkonsern, dermed er fordring, gjeld, renteinntekt og rentekostnad poster mot selskap i konsernet over Citybox AS

#### Note 6 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
102 345	0	Skattetrekksmidler	1 075 548	999 434

**Citybox Holding AS**

## Noter til årsregnskapet for 2021

**Note 7 Egenkapital****Morselskapet**

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-10 570	0	-41 785	-22 355
Årets resultat	0	-796 367	0	41 785	-754 582
Mottatt konsernbidrag		5 001 305			5 001 305
Gjeldskonvertering	98 970 000		138 917 944	0	237 887 944
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>99 000 000</b>	<b>4 194 368</b>	<b>138 917 944</b>	<b>0</b>	<b>242 112 312</b>

**Konsernet**

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen Minoritets-egenkapital	interesse	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-10 570	0	-52 915	2 062 271	2 028 786
Omregningsdifferanse						0
Mottatt konsernbidrag		5 001 305				5 001 305
Gjeldskonvertering	98 970 000		138 917 944			237 887 944
Årets resultat		-4 990 735	-26 820 221	52 915	-2 811 601	-34 569 642
Avsatt utbytte		0				0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>99 000 000</b>	<b>0</b>	<b>112 097 723</b>	<b>0</b>	<b>-749 330</b>	<b>210 348 393</b>

**Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr. 99 000 000 består av 30 000 aksjer á kr. 3 300.

**Oversikt over aksjonærene 31.12.**

	Antall	Eierandel
AS Smith-Sivertsen	30 000	100 %
Sum	30 000	100 %

**Note 9 Pensjoner**

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Citybox Holding AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 10 Skatt

##### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		<b>Midlertidige forskjeller</b>		
0	0	Varige driftsmidler	26 073 505	589 659
0	0	Fordringer	1 549 316	-479 527
0	0	Netto midlertidige forskjeller	27 622 821	110 132
0	-67 121	Underskudd til fremføring	-45 005 006	-14 715 020
<b>0</b>	<b>-67 121</b>	<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-17 382 185</b>	<b>-14 604 888</b>
0	-14 766	Utsatt skatt	-3 824 081	-3 213 075
0	-	Merverdi eiendom	90 020 000	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Grunnlag utsatt skatt merverdi (7 %)</b>	<b>90 020 000</b>	<b>0</b>
0	-	Utsatt skatt merverdi	6 301 400	0
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>0</b>	<b>-14 766</b>	<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>2 477 319</b>	<b>-3 213 075</b>

##### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	
-967 413	-56 551	Resultat før skattekostnad	-36 598 673
0	-10 570	Permanente forskjeller	25 030 320
-967 413	-67 121	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-11 568 353
0		Endring i midlertidige forskjeller	4 643 392
<b>-967 413</b>	<b>-67 121</b>	<b>Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet</b>	<b>-6 924 961</b>
-67 121		Anvendelse av fremførbart underskudd	516 077
1 034 534	0	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	6 411 929
<b>0</b>	<b>-67 121</b>	<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>3 045</b>
			<b>-9 483 498</b>

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
0	0	Betalbar skatt	670	0
0	0	Tiltakspakke corona	0	-374 225
0	0	Sum betalbar skatt	670	-374 225
-212 831	-14 766	Endring i utsatt skatt/skattefordel	-2 029 701	-2 200 222
<b>-212 831</b>	<b>-14 766</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>-2 029 031</b>	<b>-2 574 447</b>

		<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>	
-967 413	-56 551	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-36 598 673
-212 831	-	Beregnet skatt	-8 051 708
-212 831	-14 766	Skattekostnad i resultatregnskapet	-2 029 031
<b>425 662</b>	<b>14 766</b>	<b>Differanse</b>	<b>6 022 677</b>

0	-2 325	Differansen består av følgende:		
		Skatt av permanente forskjeller	5 506 670	2 869 092
425 662	17 091	Andre forskjeller	516 007	-257 222
<b>425 662</b>	<b>14 766</b>	<b>Sum forklart differanse</b>	<b>6 022 677</b>	<b>2 611 871</b>

		<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
0	0	Betalbar skatt i skattekostnaden	670	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>670</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SA40C-HG0EO-JL8PX-A47FI-MHCFU-2MfHYK



**Citybox Holding AS**  
Noter til årsregnskapet for 2021

**Note 11 Driftsinntekter**

Morselskapet			Konsernet		
2021	2020		2021	2020	
0	0	Salgsinntekter	127 888 434	0	
0	0	Tilskudd corona kompensasjon	9 272 207	0	
0	0	Andre driftsinntekter	778 799	0	
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>137 939 440</b>	<b>0</b>	

2021	2020	Fordeling på virksomhetsområder	2021	2020
0	0	Hotelldrift	127 888 434	0
0	0	Franchiseinntekt	0	0
		Leieinntekt	778 799	
0	0	Andre driftsinntekter	9 272 207	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>137 939 440</b>	<b>0</b>

2021	2020	Geografisk fordeling	2021	2020
0	0	Norge	116 101 851	0
0	0	Belgia	7 980 958	
0	0	Estland	13 856 631	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>137 939 440</b>	<b>0</b>

**Note 12 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Morselskapet			Konsernet		
2021	2020	Lønnskostnader	2021	2020	
1 357 787	0	Lønninger	30 295 859	0	
192 951	0	Arbeidsgiveravgift	4 613 522	0	
10 659	0	Pensjonskostnader	677 628	0	
2 099	0	Andre ytelser	389 661	0	
<b>1 563 496</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>35 976 671</b>	<b>0</b>	

1 0 Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært 68 0

**Ytelser til ledende personer**

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 212 310	0
Pensjonsutgifter	10 659	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

**Kostnadsført godtgjørelse til revisor**

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	21 100	357 690
Teknisk utarbeidelse konsernregnskap	0	36 250
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	4 350	31 550
Annen bistand	61 520	448 318
<b>Sum</b>	<b>86 970</b>	<b>873 808</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SA40C-HG0EO-JL8PX-A47FI-MHCFU-2MHYK



## Citybox Holding AS Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 13 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 13, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 6.

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:	Morselskap	Konsern
a) Salg av varer og tjenester		
Renteinntøker		
- Selskap i samme konsern	3 383 547	0
b) Kjøp av varer og tjenester		
Rentekostnader		
- Selskap i samme konsern	2 396 113	6 939 342

### Note 14 Hendelser etter balansedagen

Som hotell-selskap har Citybox Holding AS og datterselskapet Citybox AS vært spesielt rammet av koronakrisen. Fra og med 2. kvartal har omsetningen på de norske hotellene kommet tilbake til omsetningen fra før pandemien.

I fjerde kvartal 2021 hadde datterselskapet Citybox AS en emisjon i regi av Dealflow. Registrering i Foretaksregisteret kom i januar 2022. Det har også vært en rettet emisjon mot ansatte, og denne er også registrert i Foretaksregisteret i 2022. Etter emisjonene og registrering i Foretaksregisteret har Citybox Holding AS en eierandel i Citybox AS på 81,2%.

**Citybox Holding AS**  
**KONTANTSTRØMOPPSTILLING**

Morselskap			Konsern
2021	2020		2021
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	
-967 413	-56 551	Resultat før skattekostnad	-36 598 673
0		Periodens betalte skatt	0
0		Avskrivninger	19 342 562
0		Endring i kundefordringer	3 265 176
25 195	5 570	Endring i leverandørgjeld	43 542 860
-11 784 282	5 000	Endring i andre tidsavgrensningsposter	7 052 906
<b>-12 726 500</b>	<b>-45 981</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>36 604 831</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>	
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-197 115 791
0	-128 436 019	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0
906 019	0	Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0
<b>906 019</b>	<b>-128 436 019</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-197 115 791</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	
0	128 458 808	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	15 939 035
-117 280 808		Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-17 668 023
-108 247 826		Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	
-3 762	3 762	Utlån	0
237 887 944	19 430	Netto endring i kasskreditt	
		Innbetalinger av egenkapital	237 887 944
<b>12 355 548</b>	<b>128 482 000</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>236 158 956</b>
<b>535 067</b>	<b>0</b>	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	<b>75 647 996</b>
0	0	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	10 751 703
<b>535 067</b>	<b>0</b>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>86 399 699</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 8A40C-HG0E0-JL8PX-A47FI-MHCFU-2MfHYK



# 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."

## Martin Smith-Sivertsen

Styreleder

På vegne av: Citybox Holding AS

Serienummer: 9578-5997-4-1563505

IP: 217.31.xxx.xxx

2022-06-26 09:09:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8A40C-HG0EO-JL8PX-A47FI-MHCFU-2MHYK

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/validate>



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Citybox Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Citybox Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: FTYA4-UB86G-DW0PC-JBSMY-6BEWJ-ECCYA



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 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 den interne 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.



## Uavhengig revisors beretning - Citybox Holding AS

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 27. juni 2022  
KPMG AS

Harald Sylta  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: FTYA4-UB86G-DW0PC-JB5MY-6BEWJ-ECCYA



# 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."

## Harald Sylta

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1738956

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-27 10:11:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FTYA4-UB86G-DW0PC-JB5MY-6BEWJ-ECCYA

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/validate>



## Årsberetning 2021

# Citybox Holding AS

Org. nr. 926 272 659

### Virksomhetens art og hvor den drives

Citybox Holding AS er et selskap som skal investere i, og ha eierskap i, hoteller og hotelleiendom, samt andre overnattingsbedrifter og reiselivsrelaterte selskaper.

Citybox Holding AS er majoritetsseier i hotellselskapet Citybox AS og eier 100% av eiendomsselskapet Citybox Eiendom AS.

### Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Selskapet er blant annet etablert for å kunne stille morselskapsgarantier for enkelte av Citybox AS sine hoteller. Ved årsskiftet var det stilt slik garanti for Citybox Antwerpen BV sin leieavtale. For slike garantier betales en garantiprovisjon til selskapet. Dette starter opp fra 1.1.2022. Utover dette er det avkastninger på investeringer, herunder utbytte fra datterselskaper, som vil være selskapet sine inntektskilder.

For 2021 var det ikke driftsinntekter i selskapet, men et positivt finansresultat på 987 310 nok. Samlet var det et underskudd før skatt på - 967 413 nok.

#### Citybox AS

Citybox Holding AS sin eierandel i Citybox AS var på 85% ved årsskiftet. To emisjoner i Citybox AS i fjerde kvartal 2021 ble først registrert i Selskapsregisteret i Brønnøysund etter 31.12.2021. Etter disse har Citybox Holding AS en eierandel på 81,2% i Citybox AS.

Den samlede hotellvirksomheten i Citybox AS (konsern) hadde i 2021 en omsetning på 137 160 641 nok, som er opp 68% i forhold til 2020. Konsernet hadde et negativt resultat før skatt på -20 531 265 nok, som er en forbedring på 3 mnok i forhold til foregående år. Årsregnskapet for 2021 er i likhet med foregående år preget av coronapandemien.

Per 31.12.2021 hadde Citybox Hotels hoteller i Bergen, Oslo, Danmarks plass i Bergen, Tallinn, Kristiansand og Antwerpen. Samlet resultat for disse seks hotellene var - 11 mnok.

#### Citybox Eiendom AS

Citybox sitt hotell i Bergen sentrum leier av Nygårdsgaten 31 AS, som igjen er 100% eiet av Citybox Eiendom AS. Citybox Eiendom AS har ved årsskiftet ingen annen aktivitet enn denne eierposten. Nygårdsgaten 31 AS hadde et overskudd før skatt på 264 602 nok og Citybox Eiendom AS hadde et underskudd før skatt på - 3 355 913 nok i 2021.

#### Konsern

Konsernregnskapet for Citybox Holding AS viser samlede driftsinntekter på 137 939 440 nok og fikk et underskudd før skatt på - 36 598 673 nok.



## Redegjørelse for foretakets utsikter

Resultatene for konsernet Citybox Holding AS preges ved årsregnskapet for 2021 i stor grad av coronapandemien. Per juni 2022 kan styret konstatere at Citybox AS igjen har begynt å tjene penger, og at reiselivet tar seg vesentlig opp.

Citybox AS har nå seks hoteller i drift, og inngått avtale om to nye hoteller, i henholdsvis Helsinki og Tromsø. Det arbeides aktivt med ytterligere hotelletableringer. Målet er å gå fra 6 til 60 hoteller innen ti år. Alle større byer i Europa er aktuelle for hotelletableringer, så lenge deres kriterier for ansvarlig drift kan oppfylles, og budsjettene for de enkelte hotellprosjektene viser god lønnsomhet.

Selskapet har et positivt syn på Citybox AS sin lønnsomhet og vekstambisjoner. Citybox AS kan vokse gjennom overtakelse av eksisterende hoteller, gå inn i pågående utviklingsprosjekter, og inngå avtaler om etablering av helt nye hoteller. Citybox Holding AS vil bidra til at Citybox AS kan inngå nye hotellavtaler, blant annet ved å stille garantier i leieavtaler.

Citybox Eiendom AS har per i dag kun én eiendom, og det er Nygårdsgaten 31. På sikt kan det kjøpes flere hotelleiendommer i egen regi, eller det kan inngås samarbeid og delt eierskap med andre aktører, for å skaffe flere hotelleiendommer.

## Finansiell risiko

De vesentlige risiki for Citybox Hotels er svekket markedsgrunnlag for eksempel på grunn av pandemi, krig, økonomiske nedgangstider. Det er risiki for svikt i markedsgrunnlaget i lokale markeder for eksempel på grunn av terror, vulkanutbrudd, m.v. Risiko reduseres til en viss grad som følge av at Citybox Hotels opererer i flere land og byer.

For Citybox Holding AS vil det være en risiko for at hotellselskaper går konkurs, og at leiesikkerhetsgarantier utløses. I slike situasjoner vil Citybox AS måtte tilbakebetale garantibeløpet til Citybox Holding AS. Men Citybox Holding AS vil få vesentlige økonomiske utfordringer, dersom Citybox AS får uoverkommelige økonomiske utfordringer.

Citybox AS hadde i fjerde kvartal 2021 en emisjon i regi av folkefinansieringsselskapet Dealflow. Verdi på Citybox AS før emisjonen var satt til 300 000 000 nok. I emisjonen hentet Citybox AS inn 28 399 500 nok, hvorav 11 850 000 nok kom fra Citybox Holding AS. Etter dette hadde Citybox AS en emisjon rettet mot ansatte, hvor det kom inn ytterligere 11 aksjonærer.

Citybox Holding AS hadde per 31.12.2021 en bokført egenkapital på 242 112 312 nok, men med utgangspunkt i emisjonskursen i Citybox AS og verditakst for Nygårdsgaten 31, vil den reelle verdien være høyere.

## Arbeidsmiljøet

Citybox Holding AS har 1 ansatt.

Konsernet Citybox Holding AS hadde i 2021 totalt 124 ansatte i Norge, 28 ansatte i Estland og 27 ansatte i Belgia. Dette utgjør rundt 66 årsverk. Sykefraværet har vært lavt og det har ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Arbeidsmiljøet i konsernets virksomheter som tilfredsstillende, og vurderer løpende behovet for iverksettelse av tiltak for forbedringer.

## Likestilling

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det



underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

#### **Tiltak for å hindre diskriminering mv.**

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i bedriften.

#### **Ytre miljø**

Den løpende virksomheten medfører i seg selv svært begrenset påvirkning på det ytre miljøet.

#### **Ansvarsforsikring**

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretakets tredjepersoner.

#### **Fortsatt drift**

Styret og daglig leder bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Langtidsbudsjetter for Citybox AS, basert på dagens hoteller og inngåtte avtaler om nye hoteller, legger til rette for vesentlig omsetningsøkning og solid lønnsomhet. Dette er basert på konkrete vurderinger av de enkelte hotellmarkedene, sammenholdt med Citybox sin driftsmodell og kostnadene i de enkelte hotellprosjektene.

I andre kvartal i 2022 har Citybox AS sine norske hoteller beleggstill og priser som overgår de beste årene før coronapandemien. Det forventes at alle Citybox AS sine hoteller, med unntak av hotellet i Tallinn, vil gå med overskudd i 2022. Styret presiserer samtidig at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold.

Bergen, den 23. juni 2022

Martin Smith-Sivertsen  
Styreleder



# 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."

## Martin Smith-Sivertsen

Styreleder

På vegne av: Citybox Holding AS

Serienummer: 9578-5997-4-1563505

IP: 217.31.xxx.xxx

2022-06-26 09:09:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PWWX3-HFJPV-WX5Z8-5VB0F-T8CO3-T3SEO

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/validate>