



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 217 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY BOLIG AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Viholmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 197 850	15 965 891
Annen driftsinntekt		775 509	785 153
Sum inntekter		18 973 359	16 751 044
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 535	78 666
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		8 557 568	15 942 215
Sum kostnader		8 625 103	16 020 881
Driftsresultat		10 348 256	730 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			989 692
Annen renteinntekt		6 190	
Sum finansinntekter		6 190	989 692
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 223 212	
Annen rentekostnad		15 196	
Annen finanskostnad		14 311	6 377
Sum finanskostnader		1 252 719	6 377
Netto finans		-1 246 529	983 315
Resultat før skattekostnad		9 101 727	1 713 478
Skattekostnad på resultat	4	2 009 853	384 438
Årsresultat		7 091 874	1 329 040
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 091 874	1 329 040
Totalresultat		7 091 874	1 329 040



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	6 219 482	
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	872 392	1 329 040
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		7 091 874	1 329 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	371 977	518 868
Sum immaterielle eiendeler		371 977	518 868
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	160 723 497	160 791 032
Maskiner og anlegg	3		
Biler	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		160 723 497	160 791 032
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		161 095 474	161 309 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		206 001	16 370
Andre kortsiktige fordringer		156 941	115 062
Sum fordringer		362 942	131 432
Sum omløpsmidler		362 942	131 432
SUM EIENDELER		161 458 415	161 441 332

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 984 720	2 984 720
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	121 705 087	121 605 087
Annen innskutt egenkapital	5	399 171	
Sum innskutt egenkapital		125 088 978	124 589 807
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	12 422 704	13 513 112
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		12 422 704	13 513 112
Sum egenkapital		137 511 682	138 102 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	14 642 751	21 720 149
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		14 642 751	21 720 149
Sum langsiktig gjeld		14 642 751	21 720 149
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	8 391 944	402 704
Leverandørgjeld		528 793	894 193
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		383 245	321 367
Sum kortsiktig gjeld		9 303 982	1 618 264
Sum gjeld		23 946 733	23 338 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 458 415	161 441 332



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 549098

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 217 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY BOLIG AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Viholmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 979 217 862
CITY BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 197 850	15 965 891
Annen driftsinntekt		775 509	785 153
Sum inntekter		18 973 359	16 751 044
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 535	78 666
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		8 557 568	15 942 215
Sum kostnader		8 625 103	16 020 881
Driftsresultat		10 348 256	730 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			989 692
Annen renteinntekt		6 190	
Sum finansinntekter		6 190	989 692
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 223 212	
Annen rentekostnad		15 196	
Annen finanskostnad		14 311	6 377
Sum finanskostnader		1 252 719	6 377
Netto finans		-1 246 529	983 315
Resultat før skattekostnad		9 101 727	1 713 478
Skattekostnad på resultat	4	2 009 853	384 438
Årsresultat		7 091 874	1 329 040
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 091 874	1 329 040
Totalresultat		7 091 874	1 329 040
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		



Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	6 219 482	
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	872 392	1 329 040
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		7 091 874	1 329 040



Organisasjonsnr: 979 217 862
CITY BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	371 977	518 868
Sum immaterielle eiendeler		371 977	518 868

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	160 723 497	160 791 032
Maskiner og anlegg	3		
Biler	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		160 723 497	160 791 032

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		161 095 474	161 309 900

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		206 001	16 370
Andre kortsiktige fordringer		156 941	115 062
Sum fordringer		362 942	131 432

Sum omløpsmidler		362 942	131 432
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		161 458 415	161 441 332
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 984 720	2 984 720
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	121 705 087	121 605 087
Annen innskutt egenkapital	5	399 171	
Sum innskutt egenkapital		125 088 978	124 589 807



Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	12 422 704	13 513 112
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		12 422 704	13 513 112
Sum egenkapital		137 511 682	138 102 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	14 642 751	21 720 149
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		14 642 751	21 720 149
Sum langsiktig gjeld		14 642 751	21 720 149
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	8 391 944	402 704
Leverandørgjeld		528 793	894 193
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		383 245	321 367
Sum kortsiktig gjeld		9 303 982	1 618 264
Sum gjeld		23 946 733	23 338 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 458 415	161 441 332



Organisasjonsnr: 979 217 862
CITY BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Deloitte.

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

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i City Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: 6KDOP-WI32X-HTRYB-W3IU2-GUHFU-KWA41



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
City Bolig AS

- 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, 7. mai 2025
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6KDOP-WI32X-HTRYB-W3IU2-GUHFU-KWA41



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."

Viholmen, Morten

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1010726

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-07 09:41:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6KDOP-WI3ZX-HTKYB-W3IU2-GUHFU-KWA41

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024
for
City Bolig AS

Penneo Dokumentnøkkel: KDHEW-MMA58-X50IC-TA8Z-M5GWK-KLDEM



Resultatregnskap			
City Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		18 197 850	15 965 891
Annen driftsinntekt		775 509	785 153
Sum driftsinntekter		<u>18 973 359</u>	<u>16 751 044</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 535	78 666
Annen driftskostnad		8 557 568	15 942 215
Sum driftskostnader		<u>8 625 103</u>	<u>16 020 881</u>
Driftsresultat		<u>10 348 256</u>	<u>730 163</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	989 692
Annen renteinntekt		6 190	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 223 212	0
Annen rentekostnad		15 196	0
Annen finanskostnad		14 311	6 377
Resultat av finansposter		<u>-1 246 529</u>	<u>983 315</u>
Resultat før skattekostnad		9 101 727	1 713 478
Skattekostnad på resultat	4	2 009 853	384 438
Årsresultat		<u>7 091 874</u>	<u>1 329 040</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	6 219 482	0
Avsatt til annen egenkapital	5	872 392	1 329 040
Sum overføringer		<u>7 091 874</u>	<u>1 329 040</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KDHEW-MMA58-X50IC-TA8Z-M5GWK-KLDEM



Balanse			
City Bolig AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	371 977	518 868
Sum immaterielle eiendeler		<u>371 977</u>	<u>518 868</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	160 723 497	160 791 032
Sum varige driftsmidler		<u>160 723 497</u>	<u>160 791 032</u>
Sum anleggsmidler		<u>161 095 474</u>	<u>161 309 900</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		206 001	16 370
Andre kortsiktige fordringer		156 941	115 062
Sum fordringer		<u>362 942</u>	<u>131 432</u>
Sum omløpsmidler		<u>362 942</u>	<u>131 432</u>
Sum eiendeler		<u>161 458 415</u>	<u>161 441 332</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KDHEW-MMA58-X50IC-TA8Z-M5GWK-KLDEM



Balanse			
City Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 984 720	2 984 720
Overkurs	5	121 705 087	121 605 087
Annen innskutt egenkapital	5	399 171	0
Sum innskutt egenkapital		<u>125 088 978</u>	<u>124 589 807</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 422 704	13 513 112
Sum opptjent egenkapital		<u>12 422 704</u>	<u>13 513 112</u>
Sum egenkapital		<u>137 511 682</u>	<u>138 102 919</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	14 642 751	21 720 149
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 642 751</u>	<u>21 720 149</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	8 391 944	402 704
Leverandørgjeld		528 793	894 193
Annen kortsiktig gjeld		383 245	321 367
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 303 982</u>	<u>1 618 264</u>
Sum gjeld		<u>23 946 733</u>	<u>23 338 413</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>161 458 415</u>	<u>161 441 332</u>
Oslo, 30.04.2025 Styret i City Bolig AS			
_____ Fabian Emil Erla styreleder		_____ Kenneth Petter Ericson styremedlem	
City Bolig AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: KDHEW-MMA58-X50IC-TA8Z-M5GWK-KLDEM



Note 0 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer i takt med at rettigheten til inntekten opptjenes.

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 transaksjonsdagen.

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.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Fusjon

Selskapet var overtakende part i fusjon med Borger Withsgt 22 AS (973 055 445).

Fusjonen ble gjennomført til selskapskontinuitet med regnskaps- og skattemessig virkning 01.01.2024.



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 Bolig AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2024.

Note 3 Anleggsmidler

	Avskrivbare bygg	Ikke avskrivbar bygg og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 937 018	56 217 806	59 154 824
Oppskrivning pr. 01.01.24	16 595 096	86 339 019	102 934 115
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.24	19 532 114	142 556 825	162 088 939
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 365 442	0	1 365 442
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	0	0	0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	1 365 442	0	1 365 442
Bokført verdi 31.12.24	18 166 672	142 556 825	160 723 497
Årets ordinære avskrivninger	67 535	0	67 535
Økonomisk levetid	Lineær	*	
Avskrivningsplan	50 år	*	

* Avskrives ikke.

Penneo Dokumentnøkket: KDHEW-MMA58-X50IC-TA8Z-M5GWK-KLDEM



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 754 213	0
Endring i utsatt skattefordel	255 640	384 438
Skattekostnad ordinært resultat	2 009 853	384 438
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 101 727	1 713 478
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-269 276	-323 142
Avgitt konsernbidrag	-7 973 695	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-858 756	-1 390 336
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 754 213	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 754 213	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller. Tallene i 2023 kolonnen er omarbeidet og gjelder 01.01.2024 etter fusjon.

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	102 680 711	102 656 084	-24 627
Gevinst – og tapskonto	-978 595	-1 223 243	-244 649
Sum	101 702 116	101 432 841	-269 276
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-858 756	-858 756
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt *	-103 392 921	-103 426 888	-33 967
Grunnlag for utsatt skatt	-1 690 805	-2 852 804	-1 161 999
Utsatt skatt (22 %)	-371 977	-627 617	-255 640

* Midlertidig forskjell som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt knytter seg til konsernintern overføring av eiendommer med skattemessig kontinuitet i 2002. Kjøpesummen av eiendommene ble nedjustert med diskontert utsatt skatt. Utsatt skatt som oppsto ved den konserninterne overføringen ligger dermed innbakt i driftmidlenes verdi, og det skal ikke beregnes utsatt skatt på forskjellen mellom driftmidlenes regnskapsmessige og skattemessige verdi i tilknytning til overføringstidspunktet.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 984 720	121 605 087	0	13 513 112	138 102 919
Årets resultat	0	0	0	7 091 874	7 091 874
Fusjon	0	100 000	399 171	0	499 171
Tilleggsutbytte	0	0	0	-1 962 800	-1 962 800
Konsemdrag avgitt	0	0	0	-6 219 482	-6 219 482
Pr 31.12.2024	2 984 720	121 705 087	399 171	12 422 704	137 511 682

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0

Pantsatte eiendeler:

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	160 723 497	160 791 032
Sum	160 723 497	160 791 032

Selskapets eiendommer er pantsatt gjennom lån tatt opp i morselskapet.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	14 642 751	21 720 149
Leverandørgjeld innen konsern	418 249	402 704
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 973 695	0
Sum	23 034 695	22 122 853

Penneo Dokumentnøkkel: KDFEW-MMA58-X50IC-TA8Z-M5GWK-KLDEM



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."

Erla, Fabian Emil

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2412582

IP: 91.205.xxx.xxx

2025-04-30 08:52:44 UTC



Ericson, Kenneth Petter

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1358096

IP: 91.205.xxx.xxx

2025-04-30 09:12:26 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo DokumentID: KDHEW-MMA58-X501C-TA8Z-M5GWK-KLDEM