



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 553 016
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WURNHEIM LANGGATEN AS
Forretningsadresse: c/o Andrew Wurner
Ragnhilds gate 13
4044 HAFRSFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum driftsinntekter		858 185	720 597
Sum inntekter		858 185	720 597
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	74 242	74 242
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader		258 385	261 142
Sum kostnader		332 627	335 384
Driftsresultat		525 559	385 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 365	
Sum finansinntekter		2 365	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		221 483	286 693
Annen rentekostnad			165
Sum finanskostnader		221 483	286 858
Netto finans		-219 117	-286 858
Ordinært resultat før skattekostnad		306 441	98 355
Skattekostnad	4	67 418	21 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 023	76 717
Årsresultat		239 023	76 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		239 023	76 717
Totalresultat		239 023	76 717
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		10 108	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		228 915	76 717
Sum overføringer og disponeringer		239 023	76 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendom	3, 5	9 505 474	9 579 716
Inventar og utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		9 505 474	9 579 716
Sum anleggsmidler		9 505 474	9 579 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	169 458	127 443
Andre kortsiktige fordringer		10 760	9 956
Sum fordringer		180 217	137 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		7 904	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 904	
Sum omløpsmidler		188 121	137 399
SUM EIENDELER		9 693 595	9 717 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	750 000	750 000
Overkurs	6	39 489	39 489
Sum innskutt egenkapital		789 489	789 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	559 442	330 527
Sum opptjent egenkapital		559 442	330 527
Sum egenkapital		1 348 931	1 120 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	276 090	211 523
Sum avsetninger for forpliktelser		276 090	211 523
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		276 090	211 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 930	24 956
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		38 642	25 489
Kortsiktig konserngjeld		8 007 043	8 335 131
Konsernbidrag		12 959	
Sum kortsiktig gjeld		8 068 574	8 385 576
Sum gjeld		8 344 664	8 597 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 693 595	9 717 115



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 331614

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 553 016
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY HOUSING LANGGATEN AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.03.2024



Organisasjonsnr: 998 553 016
CITY HOUSING LANGGATEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum driftsinntekter		858 185	720 597
Sum inntekter		858 185	720 597
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	74 242	74 242
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader		258 385	261 142
Sum kostnader		332 627	335 384
Driftsresultat		525 559	385 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 365	
Sum finansinntekter		2 365	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		221 483	286 693
Annen rentekostnad			165
Sum finanskostnader		221 483	286 858
Netto finans		-219 117	-286 858
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	67 418	21 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 023	76 717
Årsresultat		239 023	76 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		239 023	76 717
Totalresultat		239 023	76 717
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		10 108	
Avsatt til annen egenkapital		228 915	76 717
Sum overføringer og disponeringer		239 023	76 717





Organisasjonsnr: 998 553 016
CITY HOUSING LANGGATEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendom	3, 5	9 505 474	9 579 716
Inventar og utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		9 505 474	9 579 716
Sum anleggsmidler		9 505 474	9 579 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	169 458	127 443
Andre kortsiktige fordringer		10 760	9 956
Sum fordringer		180 217	137 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		7 904	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 904	
Sum omløpsmidler		188 121	137 399
SUM EIENDELER		9 693 595	9 717 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	750 000	750 000
Overkurs	6	39 489	39 489
Sum innskutt egenkapital		789 489	789 489
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	559 442	330 527
Sum opptjent egenkapital		559 442	330 527
Sum egenkapital		1 348 931	1 120 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	4	276 090	211 523
Sum avsetninger for forpliktelse		276 090	211 523
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		276 090	211 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 930	24 956
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		38 642	25 489
Kortsiktig konserngjeld		8 007 043	8 335 131
Konsernbidrag		12 959	
Sum kortsiktig gjeld		8 068 574	8 385 576
Sum gjeld		8 344 664	8 597 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 693 595	9 717 115



Organisasjonsnr: 998 553 016
CITY HOUSING LANGGATEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 City Housing Langgaten AS

Org.nr.: 998 553 016



City Housing Langgaten AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	858 185	670 536
Andre driftsinntekter		0	50 062
Sum driftsinntekter		858 185	720 597
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	3	74 242	74 242
Andre driftskostnader		258 385	261 142
Sum driftskostnader		332 627	335 384
Driftsresultat		525 559	385 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		2 365	0
Rentekostnader til konsernselskap		221 483	286 693
Rentekostnader		0	165
Resultat av finansposter		-219 117	-286 858
Resultat før skattekostnad		306 441	98 355
Skattekostnad	4	67 418	21 638
Årets resultat		239 023	76 717
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		10 108	0
Avsatt til annen egenkapital		228 915	76 717
Sum overføringer		239 023	76 717

Organisasjonsnummer 998 553 016



City Housing Langgaten AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	3, 5	9 505 474	9 579 716
Sum anleggsmidler		9 505 474	9 579 716
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1, 5	169 458	127 443
Andre kortsiktige fordringer		10 760	9 956
Bankinnskudd og kontanter		7 904	0
Sum omløpsmidler		188 121	137 399
Sum eiendeler		9 693 595	9 717 115
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	750 000	750 000
Overkurs	6	39 489	39 489
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	559 442	330 527
Sum egenkapital		1 348 931	1 120 016
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	276 090	211 523
Sum avsetning for forpliktelser		276 090	211 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 930	24 956
Skyldige offentlige avgifter		38 642	25 489
Konsernbidrag		12 959	0
Gjeld til konsernselskap		8 007 043	8 335 131
Sum kortsiktig gjeld		8 068 574	8 385 576
Sum egenkapital og gjeld		9 693 595	9 717 115
Oslo, 15.03.2024			
<u>Morten Hiemeyer</u> styreleder		<u>Johanne Jørstad Bock</u> styremedlem	
Organisasjonsnummer 998 553 016			



City Housing Langgaten AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Organisasjonsnummer 998 553 016



City Housing Langgaten AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet leier ut lokaler til Frogner House Apartments AS som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale leieinntekter fra Frogner House Apartments AS i 2023 utgjør kr 858 185 (kr 670 536 i 2022). Pr 31.12.2023 har selskapet en kundefordring på Frogner House Apartments AS på kr 169 458 (kr 127 443 i 2022).

Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	2 304 000	7 424 200	9 728 200
+ Tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 304 000	7 424 200	9 728 200
Akk. avskrivninger 1.1.	0	148 484	148 484
+ Ordinære avskrivninger	0	74 242	74 242
Akk. avskrivninger 31.12.	0	222 726	222 726
Bokført verdi pr. 31.12.	2 304 000	7 201 474	9 505 474
Prosentats ordinære avskrivning	0 %	1 %	

Organisasjonsnummer 998 553 016



City Housing Langgaten AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	2 851	0
Endring i utsatt skatt	64 566	21 638
Sum skattekostnad	67 417	21 638

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	306 441	98 355
Endring i midlertidige forskjeller	-188 564	-203 273
Avgitt konsernbidrag	-12 959	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-104 918	0
Årets skattegrunnlag	0	-104 918

Betalbar skatt i balansen:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	2 851	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 851	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 254 953	1 066 388	-188 564
Sum	1 254 953	1 066 388	-188 564
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-104 918	-104 918
Sum	1 254 953	961 470	-293 483
Utsatt skatt (22 %)	276 090	211 523	-64 566

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Eiendom	9 505 474	9 579 716
Kundefordringer	169 458	127 443
Sum	9 674 932	9 707 159

Swedbank Norge har pant i eiendommen pålydende kr 30 000 000 og pant i fordringer pålydende kr 10 000 000, dette er som sikkerhet for lån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	750 000	39 489	330 527	1 120 016
Årets resultat	0	0	239 023	239 023
Konsernbidrag avsatt	0	0	-10 108	-10 108
Pr 31.12.2023	750 000	39 489	559 442	1 348 931

Organisasjonsnummer 998 553 016



Elektronisk signatur

Signert av

Bock, Johanne Jørstad

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/15/2024 08:26:04

Hiemeyer, Morten

Norwegian BankID

03/15/2024 08:43:09

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i City Housing Langgaten AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for City Housing Langgaten AS som viser et overskudd på kr 239 023. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2023
City Housing Langgaten AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 15. mars 2024
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/15/2024 18:45:50

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.