



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 582 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCALA TREKANTEN AS
Forretningsadresse: c/o Scala Eiendom AS
Bryggegate 7
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tobias Nordbäck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		75 022 350	73 323 770
Annen driftsinntekter		-2 956 988	-1 468 162
Sum inntekter		72 065 362	71 855 608
Kostnader			
Varekostnad		296 795	458 981
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 601 157	15 614 736
Annen driftskostnad		2 331 719	3 450 732
Sum kostnader		18 229 671	19 524 449
Driftsresultat		53 835 691	52 331 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		594 867	1 328
Annen renteinntekt		40 261	1 016
Annen finansinntekt		3 802	0
Sum finansinntekter		638 929	2 344
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 504 822	1 780 393
Annen rentekostnad		-39 300	138 587
Annen finanskostnad		27 152	28 368
Sum finanskostnader		1 492 674	1 947 348
Netto finans		-853 745	-1 945 004
Resultat før skattekostnad		52 981 945	50 386 155
Skattekostnad		12 987 155	-1 589 556
Årsresultat		39 994 790	51 975 711
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		46 048 454	56 546 012
Annen egenkapital		-6 053 664	-4 570 301
Sum overføringer og disponeringer		39 994 790	51 975 711



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		534 804 181	516 223 805
Maskiner og anlegg		1 365 452	1 540 584
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		59 147	42 349
Sum varige driftsmidler		536 228 780	517 806 738
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		75 000	75 000
Andre langsiktige fordringer		1 500 000	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 575 000	1 575 000
Sum anleggsmidler		537 803 780	519 381 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 885 742	1 818 439
Andre kortsiktige fordringer		5 664 737	5 190 946
Konsernfordringer		21 411 758	4 455 403
Sum fordringer		29 962 237	11 464 789
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		29 962 237	11 464 789
SUM EIENDELER		567 766 017	530 846 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000 000	30 000 000
Overkurs		270 100 000	270 100 000
Annen innskutt egenkapital		27 157 177	27 157 177
Sum innskutt egenkapital		327 257 177	327 257 177
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 400 129	14 453 793
Sum opptjent egenkapital		8 400 129	14 453 793
Sum egenkapital		335 657 306	341 710 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		21 218 813	21 219 684
Sum avsetninger for forpliktelser		21 218 813	21 219 684
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		15 000 000	35 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	35 000 000
Sum langsiktig gjeld		36 218 813	56 219 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 452 443	71 031 807
Kortsiktig konserngjeld		59 036 480	56 546 012
Annen kortsiktig gjeld		1 400 974	5 338 053
Sum kortsiktig gjeld		195 889 897	132 915 872
Sum gjeld		232 108 710	189 135 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		567 766 017	530 846 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 717064

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 582 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tobias Nordbäck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 880 582 992
CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		75 022 350	73 323 770
Annen driftsinntekter		-2 956 988	-1 468 162
Sum inntekter		72 065 362	71 855 608
Kostnader			
Varekostnad		296 795	458 981
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 601 157	15 614 736
Annen driftskostnad		2 331 719	3 450 732
Sum kostnader		18 229 671	19 524 449
Driftsresultat		53 835 691	52 331 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		594 867	1 328
Annen renteinntekt		40 261	1 016
Annen finansinntekt		3 802	0
Sum finansinntekter		638 929	2 344
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 504 822	1 780 393
Annen rentekostnad		-39 300	138 587
Annen finanskostnad		27 152	28 368
Sum finanskostnader		1 492 674	1 947 348
Netto finans		-853 745	-1 945 004
Resultat før skattekostnad		52 981 945	50 386 155
Skattekostnad		12 987 155	-1 589 556
Årsresultat		39 994 790	51 975 711
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		46 048 454	56 546 012
Annen egenkapital		-6 053 664	-4 570 301
Sum overføringer og disponeringer		39 994 790	51 975 711



Organisasjonsnr: 880 582 992
CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		534 804 181	516 223 805
Maskiner og anlegg		1 365 452	1 540 584
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		59 147	42 349
Sum varige driftsmidler		536 228 780	517 806 738
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		75 000	75 000
Andre langsiktige fordringer		1 500 000	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 575 000	1 575 000
Sum anleggsmidler		537 803 780	519 381 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 885 742	1 818 439
Andre kortsiktige fordringer		5 664 737	5 190 946
Konsernfordringer		21 411 758	4 455 403
Sum fordringer		29 962 237	11 464 789
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		29 962 237	11 464 789
SUM EIENDELER		567 766 017	530 846 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	30 000 000	30 000 000
Overkurs	270 100 000	270 100 000
Annen innskutt egenkapital	27 157 177	27 157 177
Sum innskutt egenkapital	327 257 177	327 257 177
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 400 129	14 453 793
Sum opptjent egenkapital	8 400 129	14 453 793
Sum egenkapital	335 657 306	341 710 970
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	21 218 813	21 219 684
Sum avsetninger for forpliktelseser	21 218 813	21 219 684
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	15 000 000	35 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 000 000	35 000 000
Sum langsiktig gjeld	36 218 813	56 219 684
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	135 452 443	71 031 807
Kortsiktig konserngjeld	59 036 480	56 546 012
Annen kortsiktig gjeld	1 400 974	5 338 053
Sum kortsiktig gjeld	195 889 897	132 915 872
Sum gjeld	232 108 710	189 135 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	567 766 017	530 846 527



Organisasjonsnr: 880 582 992
CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap for
CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS
880582992
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

Assently: bbcaf370930a0bd252d00ffe010f56d9d54c9707a85d74c70b67410fefid2490f342bd4cbf451bdb45b157144b884f9438205865253aa762c924cf70c3992de492



CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS
880 582 992

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		75 022 350	73 323 770
Annen driftsinntekter		-2 956 988	-1 468 162
Sum driftsinntekter		72 065 362	71 855 608
Driftskostnader			
Varekostnad		-296 795	-458 981
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-15 601 157	-15 614 736
Annen driftskostnad	2	-2 331 719	-3 450 732
Sum driftskostnader		-18 229 671	-19 524 449
Driftsresultat		53 835 691	52 331 159
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		594 867	1 328
Annen renteinntekt		40 261	1 016
Annen finansinntekt		3 802	0
Sum finansinntekter		638 929	2 344
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 504 822	-1 780 393
Annen rentekostnad		39 300	-138 587
Annen finanskostnad		-27 152	-28 368
Sum finanskostnader		-1 492 674	-1 947 348
Netto finans		-853 745	-1 945 004
Resultat før skattekostnad		52 981 945	50 386 155
Skattekostnad	3, 4	-12 987 155	1 589 556
Årsresultat		39 994 790	51 975 711
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		46 048 454	56 546 012
Annen egenkapital		-6 053 664	-4 570 301
Sum overføringer		39 994 790	51 975 711



CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS
880 582 992

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	534 804 181	516 223 805
Maskiner og anlegg	1	1 365 452	1 540 584
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	59 147	42 349
Sum varige driftsmidler		536 228 780	517 806 738
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		75 000	75 000
Andre langsiktige fordringer		1 500 000	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 575 000	1 575 000
Sum anleggsmidler		537 803 780	519 381 738
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 885 742	1 818 439
Kortsiktige konsernfordringer	5	21 411 758	4 455 403
Andre kortsiktige fordringer		5 664 737	5 190 946
Sum fordringer		29 962 237	11 464 789
Sum omløpsmidler		29 962 237	11 464 789
SUM EIENDELER		567 766 017	530 846 527



CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS
880 582 992

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000 000	30 000 000
Overkurs	7	270 100 000	270 100 000
Annen innskutt egenkapital	7	27 157 177	27 157 177
Sum innskutt egenkapital		327 257 177	327 257 177
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 400 129	14 453 793
Sum opptjent egenkapital		8 400 129	14 453 793
Sum egenkapital		335 657 306	341 710 970
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	21 218 813	21 219 684
Sum avsetning for forpliktelser		21 218 813	21 219 684
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	15 000 000	35 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	35 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 452 443	71 031 807
Kortsiktig konserngjeld	5	59 036 480	56 546 012
Annen kortsiktig gjeld		1 400 974	5 338 053
Sum kortsiktig gjeld		195 889 897	132 915 872
Sum gjeld		232 108 710	189 135 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		567 766 017	530 846 527

Oslo, 30.06.2024

Anette Stillesby
styrets leder

Håkon Tuv Dalland
styrets leder / daglig leder

Kristine Eknes Blom
styremedlem



CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS
880 582 992

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Konsernforhold

Citycon Trekanten Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Citycon Oyj. Konsolidering er gjennomført av Citycon Oyj, og konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS
880 582 992

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	711 060 034
Tilgang i året	760 774
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	711 820 808
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-175 592 028
Balansført verdi per 31.12.	536 228 780
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	15 601 157

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	12 988 026	12 440 123
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-871	-1 589 556
Skattekostnad	12 987 155	10 850 567
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	52 981 945	50 386 155
Permanente forskjeller	-344 362	341 590
+/- Endring i midlertidige forskjeller	6 398 897	5 818 267
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-59 036 480	-56 546 012
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	12 988 026	12 440 123
Betalbar skatt på konsernbidrag	-12 988 026	-12 440 123

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	128 805 289	122 408 553	6 396 736
Omløpsmidler	-9 127	1 705	-10 832
Gevinst- og tapskonto	64 966	51 973	12 993
Netto forskjeller	128 861 128	122 462 231	6 398 897
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	-26 013 079	26 013 079
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	128 861 128	96 449 152	32 411 976
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	21 219 684	21 218 813	871



CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS
880 582 992

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	21 411 758	4 455 403

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 000 000	35 000 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	59 036 480	56 546 012

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	300	30 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Norway AS	100 000	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000 000	270 100 000	27 157 177	14 453 793	341 710 970
Årsresultat	0	0	0	39 994 790	39 994 790
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-46 048 454	-46 048 454
Egenkapital 31.12.2023	30 000 000	270 100 000	27 157 177	8 400 129	335 657 306

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



The following documents were signed Thursday, July 11, 2024



Arsregnskap 2023 - CITYCON
TREKANTEN EIENDOM AS.pdf
(293267 byte)
SHA-512: d8f14f11d61a218b5c5ba0a953259dc625165
7c2d74c3000c500bf1051b56593ae94119c21a93ff64a2
ad9388a353a7774b5670b3299e704dd989a9b50f97fce

Signatures

7/10/2024 1:05:35 PM (CET)



Anette Stillesby, Citycon Norway AS

anette.stillesby@citycon.com
+4795194913
Signed with SMS

7/11/2024 1:31:17 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon Norway AS

haakon.dalland@citycon.com
+4741650605
Signed with SMS

7/11/2024 1:36:37 PM (CET)



Kristine Eknes Blom, Citycon Senterdrift AS

kristine.eknes.blom@citycon.com
+4793657245
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Arsregnskap 2023 CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.
You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
bbcaf370930a0bd252d00ffe01056d9d54c9707a85d74c70b67410fef32490f342bd4cb451bdb45b157144b884f943820565253aa762c924cf70c3992de492



About this receipt

This document has been electronically signed using Assently E-Sign in accordance with eIDAS, Regulation (EU) No 910/2014 of the European Parliament and of the Council. An electronic signature shall not be denied legal effect and admissibility as evidence in legal proceedings solely on the grounds that it is in an electronic form or that it does not meet the requirements for qualified electronic signatures. A qualified electronic signature shall have the equivalent legal effect of a handwritten signature. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556828-8442. Assently AB's Information Security Management System is certified according to ISO/IEC 27001:2013.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Citycon Trekanten Eiendom AS

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 15. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 573UB-HYNT7-T87CD-ACJX-XDUSJ-X8VQB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-15 15:22:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 573UB-HYNT7-187CD-ACJXX-XDUSJ-X8VQB

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS
880 582 992

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	52 981 945	50 386 155
+ Ordinære avskrivninger	15 601 157	15 614 736
+/- Endring i kundefordringer	-2 741 947	143 795
+/- Endring i leverandørgjeld	65 977 904	69 474 539
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-31 371 194	1 254 628
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	100 447 866	136 873 852
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	35 451 064	61 414 775
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-1 549 210	-49 210
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-33 901 854	-61 365 565
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	10 000 000	25 000 000
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	-56 546 012	-50 508 287
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-66 546 012	-75 508 287
= Netto endring i kontanter mv	0	0
= Kontantbeholdning ved årets utgang	0	0
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	0	0



Årsberetning for 880582992 CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet eier og driver utleie av Trekanten Senter som ligger i Knud Askers vei 26 i Asker. Selskapets forretningskontor er i Verkstedveien 1 på Skøyen i Oslo Kommune.

Selskapets virksomhet er kjøp, ledelse, forvaltning og utvikling av fast eiendom, herunder deltagelse i andre selskaper.

Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

	2023	2022	2021
Driftsinntekter	72 065 362	71 855 609	70 419 554
Driftsresultat	53 835 691	52 331 160	45 993 352
Årsresultat	39 994 790	39 535 589	35 336 787

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Balansesum	567 766 017	530 846 527	484 678 056
Egenkapital	335 657 306	341 710 970	346 281 271
Egenkapitalprosent	59,12%	64,4%	71,4%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra kr 71 855 609 i fjor til kr 72 065 362 i år, en endring på 1 %.
Årsresultatet ble kr 39 994 790 mot kr 39 535 589 i fjor, en endring på 2 %.

Årets resultat er i henhold til forventet og planlagt utvikling.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

Styret ser ikke forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko.

Selskapet anser egenkapitalandelen på 59,12 % som innenfor det intervallet som selskapets ledelse anser som akseptabelt.

Det er styrets oppfatning at årsregnskapet gir ett rettvisende bilde av selskapets eierandeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Likviditet

Selskapet er en del av Citycons konsernkontoordning og er dermed sikret likviditet gjennom denne.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det er styrets vurdering at det ikke er behov for å iverksette særskilte tiltak for å fremme formålet i likestillings- og diskrimineringsloven.



Styreforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder. Forsikringssummen er på inntil femten millioner euro.

Miljørapport

Styret er ikke kjent med at virksomheten medfører noen risiko for forurensing av det ytre miljø. Selskapet påvirker det ytre miljø gjennom bygging og drift av fast eiendom. Energieffektivisering og avfallshåndtering er en integrert del av virksomheten, både av miljømessige og kommersielle grunner, og virksomheten har forpliktet seg til internasjonale standarder som Breeam Nor, Breeam Nor in Use og ISO 14001. Selskapet har løpende fokus på måling og registrering av energiforbruk, transport, kildesortering og avfallshåndtering, vannforbruk og IK/HMS-forhold.

Redegjørelse etter åpenhetsloven om aktsomhetsvurderinger

Styret henviser til redegjørelse publisert her: www.citycon.com/no/baerekraft/lokalsamfunn

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 39 994 790:

Avgitt konsernbidrag	46 048 454
Overføring annen egenkapital	-6 053 664
Totalt	39 994 790

Oslo, 30.06.2024

For CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS

Anette Stillesby, styrets leder
Håkon Tuv Dalland, styrets leder / daglig leder
Kristine Eknes Blom, styremedlem