



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 906 567  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON EIENDOMSMEGLING 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: Ja  
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, 25.10.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	170 014	118 353
Sum kostnader		170 014	118 353
<b>Driftsresultat</b>		<b>-170 014</b>	<b>-118 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 163	31 669
Annen renteinntekt		0	119
Sum finansinntekter		68 163	31 788
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-57 129	131 624
Sum finanskostnader		-57 129	131 624
<b>Netto finans</b>		<b>125 292</b>	<b>-99 836</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 722</b>	<b>-218 189</b>
Skattekostnad	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 722</b>	<b>-218 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		44 722	218 189
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		-44 722	-218 189



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		370	9 875
Konsernfordringer	3	2 127 462	2 245 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 127 832</b>	<b>2 255 249</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 127 832</b>	<b>2 255 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 127 832</b>	<b>2 255 249</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 868 251	1 868 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 868 251</b>	<b>1 868 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 988 251</b>	<b>1 988 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 355	149 762
Skyldige offentlige avgifter		226	0
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	117 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 581</b>	<b>266 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 581</b>	<b>266 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 127 832</b>	<b>2 255 249</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682444

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 906 567  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON EIENDOMSMEGLING 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: Ja  
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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 983 906 567  
CITYCON EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	170 014	118 353
Sum kostnader		170 014	118 353
<b>Driftsresultat</b>		-170 014	-118 353
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 163	31 669
Annen renteinntekt		0	119
Sum finansinntekter		68 163	31 788
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-57 129	131 624
Sum finanskostnader		-57 129	131 624
<b>Netto finans</b>		125 292	-99 836
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-44 722	-218 189
Skattekostnad	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		-44 722	-218 189
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		44 722	218 189
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		-44 722	-218 189



Organisasjonsnr: 983 906 567  
CITYCON EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

##### Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler		0	0
-------------------------	--	---	---

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

##### Sum anleggsmidler

		0	0
--	--	---	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		370	9 875
Konsernfordringer	3	2 127 462	2 245 374
Sum fordringer		2 127 832	2 255 249

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
---	--	---	---

##### Sum omløpsmidler

		2 127 832	2 255 249
--	--	-----------	-----------

### SUM EIENDELER

		2 127 832	2 255 249
--	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 868 251	1 868 251
Sum opptjent egenkapital		1 868 251	1 868 251



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 988 251</b>	<b>1 988 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 355	149 762
Skyldige offentlige avgifter		226	0
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	117 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 581</b>	<b>266 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 581</b>	<b>266 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 127 832</b>	<b>2 255 249</b>



Organisasjonsnr: 983 906 567  
CITYCON EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. 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. Forøvrig 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 Eiendomsmegling 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 netto grunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

## Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2127462.00	2245374.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



Årsregnskap for  
**CITYCON EIENDOMSMEGLING AS**  
983906567  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



CITYCON EIENDOMSMEGLING AS  
983 906 567

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-170 014	-118 353
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-170 014</b>	<b>-118 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-170 014</b>	<b>-118 353</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 163	31 669
Annen renteinntekt		0	119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 163</b>	<b>31 788</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57 129	-131 624
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 129</b>	<b>-131 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>125 292</b>	<b>-99 836</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 722</b>	<b>-218 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 722</b>	<b>-218 189</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-44 722	-218 189
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-44 722</b>	<b>-218 189</b>



CITYCON EIENDOMSMEGLING AS  
983 906 567

**Balanse**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	3	2 127 462	2 245 374
Andre kortsiktige fordringer		370	9 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 127 832</b>	<b>2 255 249</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 127 832</b>	<b>2 255 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 127 832</b>	<b>2 255 249</b>



CITYCON EIENDOMSMEGLING AS  
983 906 567

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 868 251	1 868 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 868 251</b>	<b>1 868 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 988 251</b>	<b>1 988 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 355	149 762
Skyldige offentlige avgifter		226	0
Annen kortsiktig gjeld		0	117 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 581</b>	<b>266 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 581</b>	<b>266 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 127 832</b>	<b>2 255 249</b>

Oslo, 30.06.2024

Sakari Järvelä  
styrets leder

Anette Stillesby  
styremedlem

Håkon Dalland  
styremedlem



CITYCON EIENDOMSMEGLING AS  
983 906 567

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

#### Forøvrig 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 Eiendomsmegling 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 EIENDOMSMEGLING AS  
983 906 567

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-44 722	-218 189
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	44 722	218 189
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 127 462	2 245 374

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1	100 000

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

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	20 000	1 868 251	1 988 251
Årsresultat	0	0	-44 722	-44 722
Mottatt konsernbidrag	0	0	44 722	44 722
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 868 251</b>	<b>1 988 251</b>



Årsregnskap for  
**CITYCON EIENDOMSMEGLING AS**  
983906567  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023

Assently: b3d2752b5229e517c5a6c26dfabc0af3cd4a1a209e2a30650e326782979bc3f055e9050adca0db81306cb2fe6bdf62278e44277054094189a56167d594591de4



CITYCON EIENDOMSMEGLING AS  
983 906 567

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-170 014	-118 353
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-170 014</b>	<b>-118 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-170 014</b>	<b>-118 353</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 163	31 669
Annen renteinntekt		0	119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 163</b>	<b>31 788</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57 129	-131 624
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 129</b>	<b>-131 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>125 292</b>	<b>-99 836</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 722</b>	<b>-218 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 722</b>	<b>-218 189</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-44 722	-218 189
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-44 722</b>	<b>-218 189</b>



CITYCON EIENDOMSMEGLING AS  
983 906 567

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	3	2 127 462	2 245 374
Andre kortsiktige fordringer		370	9 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 127 832</b>	<b>2 255 249</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 127 832</b>	<b>2 255 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 127 832</b>	<b>2 255 249</b>



CITYCON EIENDOMSMEGLING AS  
983 906 567

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 868 251	1 868 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 868 251</b>	<b>1 868 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 988 251</b>	<b>1 988 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 355	149 762
Skyldige offentlige avgifter		226	0
Annen kortsiktig gjeld		0	117 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 581</b>	<b>266 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 581</b>	<b>266 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 127 832</b>	<b>2 255 249</b>

Oslo, 30.06.2024

Sakari Järvelä  
styrets leder

Anette Stillesby  
styremedlem

Håkon Dalland  
styremedlem



CITYCON EIENDOMSMEGLING AS  
983 906 567

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

#### 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 Eiendomsmegling 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 EIENDOMSMEGLING AS  
983 906 567

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-44 722	-218 189
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	44 722	218 189
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 127 462	2 245 374

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1	100 000

  

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

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	20 000	1 868 251	1 988 251
Årsresultat	0	0	-44 722	-44 722
Mottatt konsernbidrag	0	0	44 722	44 722
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 868 251</b>	<b>1 988 251</b>



The following documents were signed Thursday, July 4, 2024



Årsoppgjør 2023 - CITYCON  
EIENDOMSMEGLING AS (04.07.2024  
12\_41).pdf  
(281538 byte)  
SHA-512: 59385c2547e6007d60993d212eabc39fac2c8  
89879e4b866c9dfbc9ac37aa30f2711bd1773e5fa8a5c  
91d35265f0559aa970760d429abcfbb3a9d92a3f5d6f5

### Signatures

7/4/2024 1:13:29 PM (CET)



Anette Stillesby, Citycon Norway AS

anette.stillesby@citycon.com  
+4795184913  
Signed with SMS

7/4/2024 1:42:59 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon Norway AS

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

7/4/2024 2:08:57 PM (CET)



Sakari Järvelä, Citycon Oyj

sakari.jarvela@citycon.com  
+358503878180  
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Financial Statements 2023 CITYCON EIENDOMSMEGLING 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:  
b3d2752b5229e517c5a6c26dfabc0af3cd4a1a209e2a30650e326782979bc3f055e9050adca0db81306cb2fe8bdf62278e44277054094189a56167d594591  
de4



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.



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 Eiendomsmegling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Eiendomsmegling 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 (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: LXU0-KY3F7-XVY1F-BK6E1-XP30V-Q05QB



# 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: LXXU0-KY3F7-XVY1F-BK8E1-XP30V-Q05QB

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>