



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON STORBYEN 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: 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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 733 911	481 083
Leieinntekt		47 722 313	50 280 597
Sum inntekter		49 456 224	50 761 680
Kostnader			
Varekostnad		440 558	408 532
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	28 591 378	27 157 962
Annen driftskostnad	2	12 224 471	9 149 969
Sum kostnader		41 256 408	36 716 463
Driftsresultat		8 199 816	14 045 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		589 585	221 998
Annen renteinntekt		0	4 620
Annen finansinntekt		22	23 079
Sum finansinntekter		589 606	249 698
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 129 491	3 910 890
Annen rentekostnad		-64 765	152 007
Annen finanskostnad		12 902	23 547
Sum finanskostnader		5 077 628	4 086 444
Netto finans		-4 488 022	-3 836 746
Resultat før skattekostnad		3 711 794	10 208 471
Skattekostnad	3	790 219	2 223 679
Årsresultat		2 921 576	7 984 792
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	3 718 283
Avgitt konsernbidrag		10 164 678	16 901 288
Annen egenkapital		-7 243 102	-5 198 213



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 921 576	7 984 792



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	1	647 074 628	665 691 104
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	86 414	173 907
Sum varige driftsmidler		647 161 042	665 865 011
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		800 652	43 784
Sum finansielle anleggsmidler		800 652	43 784
Sum anleggsmidler		647 961 694	665 908 795
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 690 710	1 714 741
Andre kortsiktige fordringer		4 104 481	3 950 740
Konsernfordringer	4	19 412 171	16 986 105
Sum fordringer		25 207 361	22 651 585
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		25 207 361	22 651 585
SUM EIENDELER		673 169 055	688 560 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	16 324 800	16 324 800
Overkurs	6	27 279 200	27 279 200
Annen innskutt egenkapital	6	469 286 788	469 286 788
Sum innskutt egenkapital		512 890 788	512 890 788
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	26 799 095	34 042 198
Sum opptjent egenkapital		26 799 095	34 042 198
Sum egenkapital		539 689 884	546 932 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	12 955 800	15 032 542
Sum avsetninger for forpliktelser		12 955 800	15 032 542
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	78 000 000	93 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 000 000	93 000 000
Sum langsiktig gjeld		90 955 800	108 032 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		928 492	3 735 743
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		603 332	0
Kortsiktig konserngjeld	4	39 338 071	26 752 485
Annen kortsiktig gjeld		1 653 477	3 106 625
Sum kortsiktig gjeld		42 523 372	33 594 852
Sum gjeld		133 479 171	141 627 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		673 169 055	688 560 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682879

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON STORBYEN 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: 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: 992 670 916
CITYCON STORBYEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 733 911	481 083
Leieinntekt		47 722 313	50 280 597
Sum inntekter		49 456 224	50 761 680
Kostnader			
Varekostnad		440 558	408 532
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	28 591 378	27 157 962
Annen driftskostnad	2	12 224 471	9 149 969
Sum kostnader		41 256 408	36 716 463
Driftsresultat		8 199 816	14 045 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		589 585	221 998
Annen renteinntekt		0	4 620
Annen finansinntekt		22	23 079
Sum finansinntekter		589 606	249 698
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 129 491	3 910 890
Annen rentekostnad		-64 765	152 007
Annen finanskostnad		12 902	23 547
Sum finanskostnader		5 077 628	4 086 444
Netto finans		-4 488 022	-3 836 746
Resultat før skattekostnad		3 711 794	10 208 471
Skattekostnad	3	790 219	2 223 679
Årsresultat		2 921 576	7 984 792
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	3 718 283
Avgitt konsernbidrag		10 164 678	16 901 288
Annen egenkapital		-7 243 102	-5 198 213
Sum overføringer og disponeringer		2 921 576	7 984 792



Organisasjonsnr: 992 670 916
CITYCON STORBYEN EIENDOM AS

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			
	1	647 074 628	665 691 104
Maskiner og anlegg			
	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	86 414	173 907
Sum varige driftsmidler		647 161 042	665 865 011
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
		800 652	43 784
Sum finansielle anleggsmidler		800 652	43 784
Sum anleggsmidler		647 961 694	665 908 795
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		1 690 710	1 714 741
Andre kortsiktige fordringer			
		4 104 481	3 950 740
Konsernfordringer			
	4	19 412 171	16 986 105
Sum fordringer		25 207 361	22 651 585
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		0	0
Sum omløpsmidler		25 207 361	22 651 585
SUM EIENDELER		673 169 055	688 560 380

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	16 324 800	16 324 800
Overkurs	6	27 279 200	27 279 200
Annen innskutt egenkapital	6	469 286 788	469 286 788
Sum innskutt egenkapital		512 890 788	512 890 788
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	26 799 095	34 042 198
Sum opptjent egenkapital		26 799 095	34 042 198
Sum egenkapital		539 689 884	546 932 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	12 955 800	15 032 542
Sum avsetninger for forpliktelse		12 955 800	15 032 542
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	78 000 000	93 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 000 000	93 000 000
Sum langsiktig gjeld		90 955 800	108 032 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		928 492	3 735 743
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		603 332	0
Kortsiktig konserngjeld	4	39 338 071	26 752 485
Annen kortsiktig gjeld		1 653 477	3 106 625
Sum kortsiktig gjeld		42 523 372	33 594 852
Sum gjeld		133 479 171	141 627 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		673 169 055	688 560 380



Organisasjonsnr: 992 670 916
CITYCON STORBYEN EIENDOM 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. 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. 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 Storbyen 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.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	665865011.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20191562.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10304153.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	675752420.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28591378.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	647161042.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

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>
	19419011.00	16992945.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78000000.00	93000000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13151536.00	16901288.00

<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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 Storbyen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Storbyen 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 (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. Betyggende 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: 5N6M5-OXVZT-61JT2-L1LDJ-XOFCS-MBTYH



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: 5N6M5-OXVZI-61JT2-LILDJ-XOFCS-MBTYY

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>



Årsregnskap for
CITYCON STORBYEN EIENDOM AS
992670916
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

Assently: dec8de118de03e003e59a522abbdca9c2b1627b25cdafa2d8f2204e3372df3174862480e7b56eeb647d7010e965e78d086561d82e9c7eee190e840fd12706a9



CITYCON STORBYEN EIENDOM AS
992 670 916

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 733 911	481 083
Leieinntekt		47 722 313	50 280 597
Sum driftsinntekter		49 456 224	50 761 680
Driftskostnader			
Varekostnad		-440 558	-408 532
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-28 591 378	-27 157 962
Annen driftskostnad	2	-12 224 471	-9 149 969
Sum driftskostnader		-41 256 408	-36 716 463
Driftsresultat		8 199 816	14 045 217
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		589 585	221 998
Annen renteinntekt		0	4 620
Annen finansinntekt		22	23 079
Sum finansinntekter		589 606	249 698
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-5 129 491	-3 910 890
Annen rentekostnad		64 765	-152 007
Annen finanskostnad		-12 902	-23 547
Sum finanskostnader		-5 077 628	-4 086 444
Netto finans		-4 488 022	-3 836 746
Resultat før skattekostnad		3 711 794	10 208 471
Skattekostnad	3	-790 219	-2 223 679
Årsresultat		2 921 576	7 984 792
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-3 718 283
Avgitt konsernbidrag		10 164 678	16 901 288
Annen egenkapital		-7 243 102	-5 198 213
Sum overføringer		2 921 576	7 984 792



CITYCON STORBYEN EIENDOM AS
992 670 916

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	647 074 628	665 691 104
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	86 414	173 907
Sum varige driftsmidler		647 161 042	665 865 011
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		800 652	43 784
Sum finansielle anleggsmidler		800 652	43 784
Sum anleggsmidler		647 961 694	665 908 795
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 690 710	1 714 741
Kortsiktige konsernfordringer	4	19 412 171	16 986 105
Andre kortsiktige fordringer		4 104 481	3 950 740
Sum fordringer		25 207 361	22 651 585
Sum omløpsmidler		25 207 361	22 651 585
SUM EIENDELER		673 169 055	688 560 380



CITYCON STORBYEN EIENDOM AS
992 670 916

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	16 324 800	16 324 800
Overkurs	6	27 279 200	27 279 200
Annen innskutt egenkapital	6	469 286 788	469 286 788
Sum innskutt egenkapital		512 890 788	512 890 788
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	26 799 095	34 042 198
Sum opptjent egenkapital		26 799 095	34 042 198
Sum egenkapital		539 689 884	546 932 986
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3	12 955 800	15 032 542
Sum avsetning for forpliktelser		12 955 800	15 032 542
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	78 000 000	93 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 000 000	93 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		928 492	3 735 743
Skyldige offentlige avgifter		603 332	0
Kortsiktig konserngjeld	4	39 338 071	26 752 485
Annen kortsiktig gjeld		1 653 477	3 106 625
Sum kortsiktig gjeld		42 523 372	33 594 852
Sum gjeld		133 479 171	141 627 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		673 169 055	688 560 380

Oslo, 30.06.2024

Anette Stillesby
styrets leder

Håkon Tuv Dalland
styrets leder / daglig leder

Daniella Fjeldberg
styremedlem



CITYCON STORBYEN EIENDOM AS
992 670 916

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 Storbyen 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 STORBYEN EIENDOM AS
992 670 916

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	665 865 011
Tilgang i året	20 191 562
Avgang i året	-10 304 153
Anskaffelseskost 31.12.	675 752 420
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-28 591 378
Balansført verdi per 31.12.	647 161 042

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	2 866 961	3 718 283
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 076 742	-1 494 604
Skattekostnad	790 219	2 223 679
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 711 794	10 208 471
Permanente forskjeller	-119 897	-100 838
+/- Endring i midlertidige forskjeller	9 439 742	6 793 655
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-13 031 639	-16 901 288
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 866 961	3 718 283
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 866 961	-3 718 283

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	19 419 011	16 992 945

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	78 000 000	93 000 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 151 536	16 901 288

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	13 604	1 200	16 324 800



CITYCON STORBYEN EIENDOM AS
992 670 916

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Norway AS	13 604	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	16 324 800	27 279 200	469 286 788	34 042 198	546 932 986
Årsresultat	0	0	0	2 921 576	2 921 576
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-10 164 678	-10 164 678
Egenkapital 31.12.2023	16 324 800	27 279 200	469 286 788	26 799 095	539 689 884



The following documents were signed Thursday, July 4, 2024



Årsoppgjør 2023 - CITYCON STORBYEN
EIENDOM AS (04.07.2024 12_32).pdf
(278684 byte)
SHA-512: 6765eafd1977ba093b4faada3fdcc015816a3e
a9fd234fd5940003bf548309052a1028768f89a35a972a
566b0389feaab5529foed44aaa2fate96ad52449636a8

Signatures

7/4/2024 1:25:48 PM (CET)



Anette Stillesby, Citycon Norway AS

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

7/4/2024 1:41:15 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon Norway AS

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

7/4/2024 1:44:05 PM (CET)



Daniella Fjeldberg, Citycon Senterdrift AS

daniella.fjeldberg@citycon.com
+4741315530
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Årsoppgjør 2023 CITYCON STORBYEN 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:
dec8de116de03e003e59a522abbcdca9c2bf627b25cdafa2d8f2204e3372df3174882480e7b56eeb647d7010e965e78d066581d82e8c7eeef80e840fd2706
a9



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.



Årsregnskap for
CITYCON STORBYEN EIENDOM AS
992670916
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



CITYCON STORBYEN EIENDOM AS
992 670 916

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 733 911	481 083
Leieinntekt		47 722 313	50 280 597
Sum driftsinntekter		49 456 224	50 761 680
Driftskostnader			
Varekostnad		-440 558	-408 532
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-28 591 378	-27 157 962
Annen driftskostnad	2	-12 224 471	-9 149 969
Sum driftskostnader		-41 256 408	-36 716 463
Driftsresultat		8 199 816	14 045 217
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		589 585	221 998
Annen renteinntekt		0	4 620
Annen finansinntekt		22	23 079
Sum finansinntekter		589 606	249 698
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-5 129 491	-3 910 890
Annen rentekostnad		64 765	-152 007
Annen finanskostnad		-12 902	-23 547
Sum finanskostnader		-5 077 628	-4 086 444
Netto finans		-4 488 022	-3 836 746
Resultat før skattekostnad		3 711 794	10 208 471
Skattekostnad	3	-790 219	-2 223 679
Årsresultat		2 921 576	7 984 792
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-3 718 283
Avgitt konsernbidrag		10 164 678	16 901 288
Annen egenkapital		-7 243 102	-5 198 213
Sum overføringer		2 921 576	7 984 792



CITYCON STORBYEN EIENDOM AS
992 670 916

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	647 074 628	665 691 104
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	86 414	173 907
Sum varige driftsmidler		647 161 042	665 865 011
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		800 652	43 784
Sum finansielle anleggsmidler		800 652	43 784
Sum anleggsmidler		647 961 694	665 908 795
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 690 710	1 714 741
Kortsiktige konsernfordringer	4	19 412 171	16 986 105
Andre kortsiktige fordringer		4 104 481	3 950 740
Sum fordringer		25 207 361	22 651 585
Sum omløpsmidler		25 207 361	22 651 585
SUM EIENDELER		673 169 055	688 560 380



CITYCON STORBYEN EIENDOM AS
992 670 916

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	16 324 800	16 324 800
Overkurs	6	27 279 200	27 279 200
Annen innskutt egenkapital	6	469 286 788	469 286 788
Sum innskutt egenkapital		512 890 788	512 890 788
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	26 799 095	34 042 198
Sum opptjent egenkapital		26 799 095	34 042 198
Sum egenkapital		539 689 884	546 932 986
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3	12 955 800	15 032 542
Sum avsetning for forpliktelser		12 955 800	15 032 542
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	78 000 000	93 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 000 000	93 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		928 492	3 735 743
Skyldige offentlige avgifter		603 332	0
Kortsiktig konserngjeld	4	39 338 071	26 752 485
Annen kortsiktig gjeld		1 653 477	3 106 625
Sum kortsiktig gjeld		42 523 372	33 594 852
Sum gjeld		133 479 171	141 627 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		673 169 055	688 560 380

Oslo, 30.06.2024

Anette Stillesby
styrets leder

Håkon Tuv Dalland
styrets leder / daglig leder

Daniella Fjeldberg
styremedlem



CITYCON STORBYEN EIENDOM AS
992 670 916

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.

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 Storbyen 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 STORBYEN EIENDOM AS
992 670 916

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	665 865 011
Tilgang i året	20 191 562
Avgang i året	-10 304 153
Anskaffelseskost 31.12.	675 752 420
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-28 591 378
Balansført verdi per 31.12.	647 161 042

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	2 866 961	3 718 283
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 076 742	-1 494 604
Skattekostnad	790 219	2 223 679
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 711 794	10 208 471
Permanente forskjeller	-119 897	-100 838
+/- Endring i midlertidige forskjeller	9 439 742	6 793 655
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-13 031 639	-16 901 288
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 866 961	3 718 283
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 866 961	-3 718 283

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	19 419 011	16 992 945

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	78 000 000	93 000 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 151 536	16 901 288

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	13 604	1 200	16 324 800



CITYCON STORBYEN EIENDOM AS
992 670 916

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Norway AS	13 604	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	16 324 800	27 279 200	469 286 788	34 042 198	546 932 986
Årsresultat	0	0	0	2 921 576	2 921 576
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-10 164 678	-10 164 678
Egenkapital 31.12.2023	16 324 800	27 279 200	469 286 788	26 799 095	539 689 884