



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	971 579 994
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
Forretningsadresse:	Svartvassvegen 2 6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.06.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		79 138 513	75 054 200
Annen driftsinntekt	1	2 157 159	1 832 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>81 295 672</b>	<b>76 887 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Av- og nedskrivninger	2	8 518 935	8 376 854
Honorarer	3	2 163 527	2 052 288
Administrasjonskostnader	1	4 692 000	4 415 146
Løpende driftskostnader		201 877	164 658
Vedlikeholdskostnader		123 448	116 782
Annen driftskostnad	1	1 362 061	1 588 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 061 847</b>	<b>16 714 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 233 824</b>	<b>60 172 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	389 780	160 429
Annen renteinntekt		637 119	162 545
Annen finansinntekt			13
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 026 899</b>	<b>322 986</b>
Annen rentekostnad		4 656	184
Annen finanskostnad			11
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 656</b>	<b>196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 022 243</b>	<b>322 791</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 256 067</b>	<b>60 495 345</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 256 067</b>	<b>60 495 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 256 067</b>	<b>60 495 345</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>65 256 067</b>	<b>60 495 345</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	73 809 423	68 624 767
Overføringer annen egenkapital	5	-8 553 356	-8 129 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 256 067</b>	<b>60 495 345</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	2	323 934 410	303 177 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		65 742
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>323 934 410</b>	<b>303 242 765</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		150 000	150 000
Andre langsiktige fordringer	6	12 296 280	13 300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 446 280</b>	<b>13 450 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>336 380 690</b>	<b>316 692 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 614 069	11 409 957
Andre kortsiktige fordringer		120 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 734 069</b>	<b>11 409 957</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 431 584	32 113 251
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 431 584</b>	<b>32 113 251</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 165 653</b>	<b>43 523 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>370 546 343</b>	<b>360 215 974</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1)	5	11 000 000	11 000 000
Overkurs	5	142 367 706	142 367 706
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>153 367 706</b>	<b>153 367 706</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	33 235 845	41 789 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 235 845</b>	<b>41 789 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>186 603 551</b>	<b>195 156 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			16 736 319
Skyldig offentlige avgifter		3 675 968	3 726 842
Kortsiktig konserngjeld	4,6	180 063 756	151 254 333
Annen kortsiktig gjeld		203 068	-6 658 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 942 792</b>	<b>165 059 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>183 942 792</b>	<b>165 059 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>370 546 343</b>	<b>360 215 974</b>



---

## ÅRSREGNSKAP 2022

**STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS**  
Org.nr. 971 579 994



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

## Årsberetning 2022

### Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.  
Selskapet ble stiftet 08. desember 1994 og eies 100% av Storebrand Eiendom Trygg AS.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven §3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstedet.  
Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### Fremtidig utvikling

Selskapet forventer en positiv resultatutvikling i årene som kommer.

### Redgjørelse for årsregnskapet

Virksomheten drives fra Surnadal.  
Driftsinntektene er på kr 81 295 672 i 2022, og driftsresultatet på kr 64 233 824 i 2022 mot kr 60 172 554 i 2021.  
Årets resultatutvikling har forløpt som forventet.

### Finansiell risiko

Selskapet vurderer den finansiell risiko som lav.

#### Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for svigninger i eiendomsmarkedet.

#### Kredittisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, selskapet har gode rutiner for kontroll og oppfølging av fordringer.

#### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

### Arbeidsmiljø, personale og forsikringer

Selskapet har ingen ansatte. Det er tegnet styreansvarsforsikring for nåværende, tidligere og fremtidige medlemmer av styret som kan medføre personlig erstatningsansvar. Forsikringen dekker erstatning for formuestap som følge av fremsatt første gang mot sikrede for personlig ledelsesansvar i det omfang sikrede ikke har blitt holdt skadeløs av konsernet samt saksomkostninger for styret.

### Likestilling

Selskapet har som mål å være et selskap der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Styret består av en mann og to kvinner.

### Miljørapportering

Selskapets virksomhet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø.

### Årsresultat og disponeringer

Årets resultat kr 65 256 067 foreslås disponert som følger:

Overføring fra annen egenkapital	8 553 356
Avgitt konsernbidrag	73 809 423
Sum disponert	65 256 067

Lysaker, 20. april 2023

Sveinung Lindaas  
Styreleder

Ellen Christine Endresen  
Styremedlem

Enza Mola Sundbye  
Styremedlem



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekt		79 138 513	75 054 200
Annen driftsinntekt	1	2 157 159	1 832 813
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>81 295 672</b>	<b>76 887 013</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Av- og nedskrivninger	2	8 518 935	8 376 854
Honorarer	3	2 163 527	2 052 288
Administrasjonskostnader	1	4 692 000	4 415 146
Løpende driftskostnader		201 877	164 658
Vedlikeholdskostnader		123 448	116 782
Annen driftskostnad	1	1 362 061	1 588 730
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 061 847</b>	<b>16 714 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 233 824</b>	<b>60 172 554</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	389 780	160 429
Annen renteinntekt		637 119	162 545
Annen finansinntekt		0	13
Annen rentekostnad		4 656	184
Annen finanskostnad		0	11
<b>Netto Finansresultat</b>		<b>1 022 243</b>	<b>322 791</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>65 256 067</b>	<b>60 495 345</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>65 256 067</b>	<b>60 495 345</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	(8 553 356)	(8 129 422)
Avgitt konsernbidrag	5	73 809 423	68 624 767
<b>Sum overføringer</b>		<b>65 256 067</b>	<b>60 495 345</b>



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	2	323 934 410	303 177 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	65 742
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>323 934 410</b>	<b>303 242 765</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		150 000	150 000
Andre langsiktige fordringer	6	12 296 280	13 300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 446 280</b>	<b>13 450 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>336 380 690</b>	<b>316 692 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 614 069	11 409 957
Andre kortsiktige fordringer		120 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 734 069</b>	<b>11 409 957</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 431 584	32 113 251
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 165 653</b>	<b>43 523 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>370 546 343</b>	<b>360 215 974</b>



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1)	5	11 000 000	11 000 000
Overkurs	5	142 367 706	142 367 706
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>153 367 706</b>	<b>153 367 706</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	33 235 845	41 789 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 235 845</b>	<b>41 789 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>186 603 551</b>	<b>195 156 907</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	16 736 319
Skyldig offentlige avgifter		3 675 968	3 726 842
Skyldig konsernbidrag	4,6	180 063 756	151 254 333
Annen kortsiktig gjeld		203 068	(6 658 426)
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 942 792</b>	<b>165 059 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>183 942 792</b>	<b>165 059 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>370 546 343</b>	<b>360 215 974</b>

Lysaker, 20.04.2023  
Styret i Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Sveinung Lindaas  
styreleder

Ellen Christine Endresen  
styremedlem

Enza Mola Sundbye  
styremedlem



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

## Noter 2022

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapskikk.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturerings utgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

### Fordringer

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

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorerar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Selskapet er et SPV med en eiendom og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Skattereglene for kundemidler i livsforsikringsselskaper ble endret slik at kundemidlene ikke er gjenstand for beskatning. Det innebærer at datterselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag og vil være skattefrie i livsforsikringsselskapets kundemidler. Aksjene i SPV'er med enkelteierdom innenfor skattekonsernet vil normalt aldri selges direkte ut av konsernet. I realiteten betyr dette at selskaper i slike strukturer aldri vil komme i skatteposisjon. Som følge av dette er forutsetningene for anvendelse av NRS (F) Resultatskatt bortfalt og dermed resultatføring av resultatskatt med utsatte skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.

### Prinsippendringer

Selskapet har fra og med 2022 endret prinsipp med hensyn på regnskapsføring av skattekostnad og balanseføring av utsatte skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler. Dette er en konsekvens av at selskapet er eiet av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Disse kundemidlene er ikke gjenstand for beskatning.

Noter for Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Organisasjonsnr. 971579994



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

## Noter 2022

For nærmere beskrivelse av prinsipp vedrørende regnskapsføring av skatt vises det til prinsippnotens avsnitt om skatter.

Virkingen av denne prinsippendringen innebærer at foregående års sammenligningstall i resultat og balanse omarbeides, noe som medfører at balanseført utsatt skattefordel pr 31.12.2021 føres mot egenkapitalen og resultatsskatt i 2021 vil være null.



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

## Noter 2022

### Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

	2022	2021
Administrasjonshonorar, inntekt	1 133 608	1 076 403
Kjøp av tjenester	811 827	756 273
Gårdeiers andel felleskostnader	406 620	712 669
Renter på mellomværende, inntekt	389 780	160 429

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk	Driftsløsøre	Prosjekter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	362 678 454	13 284 697	665 384	48 596 625	425 225 160
Tilgang	2 367 323	1 520 868		25 322 390	29 210 581
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12	365 045 777	14 805 565	665 384	73 919 015	454 435 741
Akk. avskrivninger 01.01	119 477 517	1 905 236	599 641		121 982 394
Årets avskrivning	7 472 572	980 621	65 742		8 518 935
Årets av- og nedskrivninger					
Akk. avskr. 31.12.	126 950 089	2 885 857	665 384		130 501 330
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>238 095 688</b>	<b>11 919 708</b>	<b>0</b>	<b>73 919 015</b>	<b>323 934 410</b>
Økonomisk levetid	Intill 50 år	Intill 15 år	Inntil 3-5 år		
Avskrivningsplan	lineær	lineær	lineær		

### Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til PwC AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	11 000	22 600

Noter for Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Organisasjonsnr. 971579994



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

## Noter 2022

### Note 4 - Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

<b>Beregning av skattepliktig inntekt:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	65 256 067	60 495 345
Permanente forskjeller	38 019	0
Endring midlertidige forskjeller	8 515 337	8 129 423
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-73 809 423	-68 624 767
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	34 361 182	42 880 118	-8 518 946
Fordringer	4 933	1 334	3 599
<b>Sum midlertidige forskjeller:</b>	<b>34 366 115</b>	<b>42 881 452</b>	<b>-8 515 337</b>

Utsatte skatteforpliktelser og skattefordeler på midlertidige forskjeller balanseføres ikke, jfr note 1



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

## Noter 2022

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Regnskapsført egenkapital 31.12.2021</b>	<b>11 000 000</b>	<b>142 367 706</b>	<b>32 355 282</b>	<b>185 722 988</b>
Prinsippendring jfr. note 1			9 433 919	9 433 919
<b>Egenkapital pr 01.01.2022</b>	<b>11 000 000</b>	<b>142 367 706</b>	<b>41 789 201</b>	<b>195 156 907</b>
Årets resultat			65 256 067	<b>65 256 067</b>
Overføringer				
Avgitt konsernbidrag			-73 809 423	<b>-73 809 423</b>
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>11 000 000</b>	<b>142 367 706</b>	<b>33 235 845</b>	<b>186 603 551</b>

### Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 000	1 000	11 000 000
<b>Sum</b>	<b>11 000</b>		<b>11 000 000</b>

  

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Trygg AS	1	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår per 31.12. i konsern med Storebrand ASA som avlegger konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Professor Kohts vei 9 på Lysaker.



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

## Noter 2022

### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig fordring		Langsiktig fordring	
	2022	2021	2022	2021
City Syd AS	0	0	12 296 280	13 300 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 296 280</b>	<b>13 300 000</b>

Langsiktig fordring forrentes årlig med 2,75 % som er gjenstand for årlig regulering.  
Langsiktig fordring skal tilbakebetales årlig med kr 300 000

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Storebrand Eiendom Trygg AS	180 063 756	151 254 333	0	0
<b>Sum</b>	<b>180 063 756</b>	<b>151 254 333</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag. De er avdragsfrie, men forfaller ved påkrav fra fordringshaver.



Til generalforsamlingen i Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Kjøpesenter City Syd AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømsanalyse for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

Oslo, 20. april 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-20 12:52

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

## Kontantstrømanalyse

	2022	2021
<b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b>		
Resultat før skattekostnad	65 256 067	60 495 345
Betalt skatt		
Ordinære avskrivninger	8 518 935	8 376 854
Endring kundefordringer	7 795 888	-9 989 574
Endring leverandørgjeld	-16 736 319	4 528 732
Endring andre kortsiktige fordringer	-120 000	20 274
Endring kortsiktig gjeld	6 810 623	2 732 392
Endring i andre tidsavgrensingsposter		20 262
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>71 525 194</b>	<b>66 184 285</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>		
Investeringer driftsmidler	-29 210 581	-25 487 932
Endring andre finansielle investeringer	-	-9 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-29 210 581</b>	<b>-34 487 932</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>		
Endring langsiktig gjeld		
Endring konsernmellomværende	1 003 720	
Utbetalt konsernbidrag	-45 000 000	-10 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-43 996 280</b>	<b>-10 000 000</b>
Netto kontantstrøm i perioden	-1 681 667	21 696 353
Likviditetsbeholdning 01.01.	32 113 251	10 416 898
<b>LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.</b>	<b>30 431 584</b>	<b>32 113 251</b>