



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 893 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON KONGSSENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Kristian Sjømæling Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.12.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	9	26 562 282	27 349 017
Annen driftsinntekt		1 621 041	1 554 594
Sum inntekter		28 183 323	28 903 611
Kostnader			
Varekostnad		214 050	130 947
Avskrivning på varige driftsmidler	3	9 463 131	5 690 791
Annen driftskostnad	6,9	5 865 935	5 179 378
Sum kostnader		15 543 115	11 001 117
Driftsresultat		12 640 208	17 902 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	3 571	
Annen renteinntekt		890	4 050
Sum finansinntekter		4 461	4 050
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4,9	5 071 106	5 179 651
Annen rentekostnad		610	-67
Annen finanskostnad		51 733	
Sum finanskostnader		5 123 448	5 179 584
Netto finans		-5 118 987	-5 175 534
Ordinært resultat før skattekostnad		7 521 221	12 726 960
Skattekostnad på ordinært resultat	1	1 666 049	2 799 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 855 172	9 927 028
Årsresultat		5 855 172	9 927 028
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 855 172	9 927 028
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2,4	6 383 400	6 419 505



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	2		1 463 877
Overføringer annen egenkapital	2	-528 228	2 043 646
Sum overføringer og disponeringer		5 855 172	9 927 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3,5	41 251 922	41 251 922
Bygninger og annen fast eiendom	3,5	245 108 241	253 840 012
Bygg/anlegg under utførelse	3	121 062	16 475
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	211 357	373 748
Sum varige driftsmidler		286 692 582	295 482 157
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			110 000
Andre fordringer		3 530 222	4 046 861
Sum finansielle anleggsmidler		3 530 222	4 156 861
Sum anleggsmidler		290 222 805	299 639 018
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		975 293	860 271
Andre fordringer	8	523 014	691 392
Konsernfordringer	4,9	1 954 417	81 843
Sum fordringer		3 452 723	1 633 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 327	25
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 327	25
Sum omløpsmidler		3 764 050	1 633 531
SUM EIENDELER		293 986 854	301 272 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	2	100 495 779	100 495 779
Sum innskutt egenkapital		120 495 779	120 495 779
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 515 417	2 043 646
Sum opptjent egenkapital		1 515 417	2 043 646
Sum egenkapital		122 011 196	122 539 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	11 752 952	11 887 349
Sum avsetninger for forpliktelser		11 752 952	11 887 349
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,5	150 000 000	125 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		150 000 000	125 000 000
Sum langsiktig gjeld		161 752 952	136 887 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 003	925 914
Kortsiktig konserngjeld	4	8 959 563	40 292 254
Annen kortsiktig gjeld	8	1 156 141	627 607
Sum kortsiktig gjeld		10 222 706	41 845 775
Sum gjeld		171 975 658	178 733 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 986 854	301 272 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 726828

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 893 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON KONGSSENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Kristian Sjømøling Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 893 839
CITYCON KONGSSENTERET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	9	26 562 282	27 349 017
Annen driftsinntekt		1 621 041	1 554 594
Sum inntekter		28 183 323	28 903 611
Kostnader			
Varekostnad		214 050	130 947
Avskrivning på varige driftsmidler	3	9 463 131	5 690 791
Annen driftskostnad	6,9	5 865 935	5 179 378
Sum kostnader		15 543 115	11 001 117
Driftsresultat		12 640 208	17 902 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	3 571	
Annen renteinntekt		890	4 050
Sum finansinntekter		4 461	4 050
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4,9	5 071 106	5 179 651
Annen rentekostnad		610	-67
Annen finanskostnad		51 733	
Sum finanskostnader		5 123 448	5 179 584
Netto finans		-5 118 987	-5 175 534
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	1 666 049	2 799 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 855 172	9 927 028
Årsresultat		5 855 172	9 927 028
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 855 172	9 927 028
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2,4	6 383 400	6 419 505
Udekket tap	2		1 463 877
Overføringer annen egenkapital	2	-528 228	2 043 646
Sum overføringer og disponeringer		5 855 172	9 927 028





Organisasjonsnr: 980 893 839
CITYCON KONGSSENTERET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	3,5	41 251 922	41 251 922
Bygninger og annen fast eiendom	3,5	245 108 241	253 840 012
Bygg/anlegg under utførelse	3	121 062	16 475
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	211 357	373 748
Sum varige driftsmidler		286 692 582	295 482 157

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			110 000
Andre fordringer		3 530 222	4 046 861
Sum finansielle anleggsmidler		3 530 222	4 156 861

Sum anleggsmidler **290 222 805** **299 639 018**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		975 293	860 271
Andre fordringer	8	523 014	691 392
Konsernfordringer	4,9	1 954 417	81 843
Sum fordringer		3 452 723	1 633 506

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		311 327	25
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 327	25

Sum omløpsmidler **3 764 050** **1 633 531**

SUM EIENDELER **293 986 854** **301 272 549**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2,7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	2	100 495 779	100 495 779



Sum innskutt egenkapital		120 495 779	120 495 779
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 515 417	2 043 646
Sum opptjent egenkapital		1 515 417	2 043 646
Sum egenkapital		122 011 196	122 539 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	11 752 952	11 887 349
Sum avsetninger for forpliktelses		11 752 952	11 887 349
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,5	150 000 000	125 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		150 000 000	125 000 000
Sum langsiktig gjeld		161 752 952	136 887 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 003	925 914
Kortsiktig konserngjeld	4	8 959 563	40 292 254
Annen kortsiktig gjeld	8	1 156 141	627 607
Sum kortsiktig gjeld		10 222 706	41 845 775
Sum gjeld		171 975 658	178 733 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 986 854	301 272 549



Organisasjonsnr: 980 893 839
CITYCON KONGSSENTERET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	200.00	20000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Citycon Norway AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

for

Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnummer 980893839

Utarbeidet av:

Colliers Råd & Bokføring AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Bernt Ankersgt 17
1534 MOSS
Organisasjonsnr. 995102188

Assently: 2f34ed6192850dad4160e41c9ec88c4d82dda23f43f27434e1b5730f70ea759b824b9f26373b67770009792cabb963dc8b3b5c7788d68fdb564c523837506a7



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	9	26 562 282	27 349 017
Annen driftsinntekt		1 621 041	1 554 594
Sum driftsinntekter		28 183 323	28 903 611
Driftskostnader			
Varekostnad		214 050	130 947
Avskrivning på varige driftsmidler	3	9 463 131	5 690 791
Annen driftskostnad	6,9	5 865 935	5 179 378
Sum driftskostnader		15 543 115	11 001 117
DRIFTSRESULTAT		12 640 208	17 902 494
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	9	3 571	0
Annen renteinntekt		890	4 050
Sum finansinntekter		4 461	4 050
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4,9	5 071 106	5 179 651
Annen rentekostnad		610	(67)
Annen finanskostnad		51 733	0
Sum finanskostnader		5 123 448	5 179 584
NETTO FINANSPOSTER		(5 118 987)	(5 175 534)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		7 521 221	12 726 960
Skattekostnad på ordinært resultat	1	1 666 049	2 799 932
ORDINÆRT RESULTAT		5 855 172	9 927 028
Sum årsresultat		5 855 172	9 927 028
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag	2,4	6 383 400	6 419 505
Overføringer annen egenkapital	2	(528 228)	2 043 646
Fremføring av udekket tap	2	0	1 463 877
SUM OVERFØRINGER		5 855 172	9 927 028



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3,5	41 251 922	41 251 922
Bygninger og annen fast eiendom	3,5	245 108 241	253 840 012
Bygg/anlegg under utførelse	3	121 063	16 475
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	211 357	373 748
Sum varige driftsmidler		286 692 582	295 482 157
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	110 000
Andre fordringer		3 530 223	4 046 861
Sum finansielle anleggsmidler		3 530 223	4 156 861
Sum anleggsmidler		290 222 805	299 639 018
Omløpsmidler			
Kundefordringer		975 293	860 271
Fordringer på konsernselskap	4,9	1 954 417	81 843
Andre fordringer	8	523 014	691 392
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 327	25
Sum omløpsmidler		3 764 050	1 633 531
SUM EIENDELER		293 986 854	301 272 549



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	2	100 495 779	100 495 779
Sum innskutt egenkapital		120 495 779	120 495 779
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 515 417	2 043 646
Sum opptjent egenkapital		1 515 417	2 043 646
Sum egenkapital		122 011 196	122 539 425
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	11 752 952	11 887 349
Sum avsetning for forpliktelser		11 752 952	11 887 349
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,5	150 000 000	125 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		150 000 000	125 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 003	925 914
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	8 959 563	40 292 254
Annen kortsiktig gjeld	8	1 156 141	627 607
Sum kortsiktig gjeld		10 222 706	41 845 775
Sum gjeld		171 975 658	178 733 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 986 854	301 272 549

OSLO 26.08.2021

Ole Kristian Sjømæling
Toft
Styrets lederJohan Gustav Calner
Daglig leder /
StyremedlemAlexander Bromnes
Styremedlem



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2020

Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Kongssenteret kjøpesenter som ligger i Brugata 15 på Kongsvinger. Selskapets forretningskontor er i Verkstedveien 1 på Skøyen i Oslo Kommune.

Regnskapsprinsipper

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01 - 31.12

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives som hovedregel lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har 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. Leietakertilpasninger aktiveres og periodiseres over leiekontraktens løpetid. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Datterselskaper

Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

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.

Inntektsføringer

Inntektsføringer av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i kjøpesenteret **Kongssenteret**.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. For beregningen er det benyttet 22 % i 2020. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening og mulighet for bruk av skattefordel som følge av konsernforhold. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assentilly: 2f34ed6192850dad4160e41c9ec88c4d82ddae23f43f27434e1b5730f70ea759b824b9f26373b67770009792cabb963dc8b3b5c7788d68fdb564c523837506a7



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2020

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

Konsernforhold

Citycon Kongssenteret 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.

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assently: 2f34ed6192850dad4160e41c9ec88c4d82dda23f43f27434e1b5730f70ea759b824b9f26373b67770009792cabb963dc8b3b5c7788d68fdb564c523837506a7



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 800 446	1 810 630
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-134 397	989 302
Sum skattekostnad	1 666 049	2 799 932

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnader	7 521 221	12 726 960
Permanente og andre forskjeller	51 733	0
Endring i midlertidige forskjeller	610 892	-4 496 825
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-8 183 846	-8 230 135
Årets skattegrunnlag	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+Driftsmidler inkl. goodwill	57 567 476	59 000 002
+Utestående fordringer	-159 373	15 389
+Gevinst- og tapskonto	-3 985 589	-4 981 986
Sum positive skatteøkende forskjeller	57 567 476	59 015 391
Sum negative skatteøkende forskjeller	4 144 962	4 981 986
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	53 422 513	54 033 405
Balanseført utsatt skatt	11 752 952	11 887 349

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2020	2019
Resultat før skatt	7 521 221	12 726 960
22 % av resultat før skatt	1 654 669	2 927 201
Permanente forskjeller 22 %	11 899	0
Effekt av endring i skattesats	0	540 334
Beregnet skattekostnad	1 666 049	2 799 932
Effektiv skattesats i %	22 %	22 %

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assently: 2f34ed6192850dad4160e41c9ec88c4d82dda23f43f27434e1b5730f70ea759b824b9f26373b67770009792cabb963dc8b3b5c7788d68fdb564c523837506a7



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2020**Note 2 - Egenkapital**

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2020	20 000 000	100 495 779	2 043 646	122 539 425
Årets resultat			5 855 172	5 855 172
Avgitt konsernbidrag			-6 383 400	-6 383 400
Pr 31/12/2020	20 000 000	100 495 779	1 515 417	122 011 196
Pr 1/1/2019	20 000 000	100 495 779	-1 463 877	119 031 902
Årets resultat*			3 507 523	3 507 523
Pr 31/12/2019	20 000 000	100 495 779	2 043 646	122 539 425

* For 2019 er mottatt / avgitt konsernbidrag inkludert i Årets resultat.

Fortsatt drift

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset ift selskapets driftsinntekter og resultat. Det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn til hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene for selskapets fremtidige driftsinntekter og eiendommens verdi. Det vurderes til at det ikke er grunnlag for nedskrivning av eiendommens verdi pr 31.12.2020. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assently: 2f34ed6192850dad4160e41c9ec88c4d82dda23f43f27434e1b5730f70ea759b824b9f26373b67770009792cabb963dc8b3b5c7788d68fdb564c523837506a7



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
2020					
Anskaffelseskost pr. 1/1	41 251 922	315 393 509	16 475	1 255 765	357 917 670
+ Tilgang	0	568 968	104 588	0	673 556
Anskaffelseskost pr. 31/12	41 251 922	315 962 477	121 063	1 255 765	358 591 226
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	61 553 505	0	882 028	62 435 533
+ Ordinære avskrivninger	0	9 300 731	0	162 379	9 463 110
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	70 854 236	0	1 044 408	71 898 644
Balansført verdi pr 31/12	41 251 922	245 108 241	121 063	211 357	286 692 582
2019					
Balansført verdi pr. 1/1	41 251 922	257 883 077	667 842	276 095	300 078 936
Endring	0	-4 043 065	-651 367	97 652	-4 596 779
Balansført verdi pr 31/12	41 251 922	253 840 012	16 475	373 748	295 482 157

Avskrivingssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom har blitt avskrevet over 100 år frem til 31.12.2019, men er endret til 50 år fra og med 01.01.2020. Ny levetid er beregnet fra opprinnelig anskaffelsesdato. Restsaldo pr 01.01.2020 blir avskrevet lineært over ny gjenværende levetid. For faste tekniske installasjoner er forventet levetid endret fra 100 år til 25 år fra og med 01.01.2020. På samme måte som for bygninger og annen fast eiendom blir restsaldo pr 01.01.2020 avskrevet lineært over ny forventet levetid. Driftsløsøre, inventar, verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse samt tomter er ikke gjenstand for avskrivninger.



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
Konsernbank	1 954 417	0
Kundefordringer	0	81 843
Sum fordringer	1 954 417	81 843
Gjeld		
Konsernbank	0	31 104 649
Leverandørgjeld	-392 263	-115 125
Årets avsatte konsernbidrag	8 183 846	8 230 135
Annen kortsiktig gjeld	1 167 979	1 072 596
Annen langsiktig gjeld	150 000 000	125 000 000
Sum gjeld	-158 959 563	-165.292.254

Selskapet er solidarisk deltaker i Citycon Holding AS' konsernkontoavtale. Det løper ingen avtaler med banken om kreditt på hovedkonto (kassakredittavtale).

Langsiktig gjeld blir renteberegnet med 3,557 % p.a.

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld	2020	2019
Langsiktig konsern gjeld	150 000 000	125 000 000
Sum	150 000 000	125 000 000

Bokført verdi av pantsatte verdier

	2020	2019
Tomt	41 251 922	41 251 922
Bygninger og annen fast eiendom	245 108 241	253 840 012
Sum	286 360 163	295 091 934

Pantsatte eiendeler er solidarisk pantsatt sammen med eiendeler (all fast eiendom) i søsterselskap som realkausjon for gjeld i morselskapet.



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Lån til ansatte / nærstående

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.
Daglig leder samt styremedlemmer er ansatt i annet selskap i konsernet og lønnes der.

Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 35 489 ekskl. mva.
Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr 0 ekskl. mva.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100000 aksjer pålydende kr. 200 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 20 000 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Citycon Norway AS	998943078	100000	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2020	2019
Andre forskuddsbetalte kostnader	0	160 002
Påløpt leieinntekt	328 780	36 317
Mva	194 234	495 072
Sum andre fordringer	523 014	691 392
Forskuddsbetalt renteinntekter	0	46 956
Annen kortsiktig gjeld	1 156 141	580 651
Sum annen kortsiktig gjeld	-1 156 141	-627 607

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assently: 2f34ed6192850dad4160e41c9ec88c4d82dda23f43f27434e1b5730f70ea759b824b9f26373b67770009792cabb963dc8b3b5c7788d68fdb564c523837506a7



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2020

Note 9 - Nærstående parter

Selskapet har transaksjoner med andre 100% eide selskaper i konsernet Citycon Oyj. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjoner er foretatt som følger.

Transaksjoner med nærstående parter	2020	2019
Gårdeiers andel felleskostnad	2 085 974	1 534 005
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	1 493 582	1 512 000
Renteinntekter, bank konsernkonto	-3 571	0
Rentekostnad, konsernlån	4 677 938	4 276 030
Rentekostnad bank, konsernkonto	393 168	903 621
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-231 404	-227 675

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assently: 2f34ed6192850dad4160e41c9ec88c4d82dda23f43f27434e1b5730f70ea759b824b9f26373b67770009792cabb963dc8b3b5c7788d68fdb564c523837506a7



The following documents were signed Thursday, August 26, 2021



Citycon Kongssenteret Eiendom AS -
Årsregnskap 2020.PDF

(428972 byte)
SHA-512: 1b76f1c99c1ed5860da523c45896320d7c075
daed0870346e97574f10141d1ce9cae512e44e7d39e889
dfac8ac1532cddd413f0a9df0eb6b7471d3528874fd5e

The documents are signed by

8/26/2021 3:59:40 PM (CET)



Ole Kristian Sjørmøling Toft, Styrets leder

ole.toft@citycon.com
+4793880411
Signed with SMS

8/26/2021 4:10:28 PM (CET)



Alexander Bromnes, Styremedlem

alexander.bromnes@citycon.com
+4798888135
Signed with SMS

8/26/2021 4:11:38 PM (CET)



Johan Gustaf Calner, Styremedlem

johan.calner@citycon.com
+4790026130
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Citycon Kongssenteret Eiendom AS Årsregnskap 2020

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:

2f34ed6192850dad4160e41c9ec88c4d82ddae2343f27434e1b5730f70ea759b824b9f26373b67770009792cabb963dc8b3b5c7788d68fdb564c523837506

a7



About this receipt

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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 Kongssenteret Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Kongssenteret Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnøkkel: 17TZO-2WEDY-WJGIS-GBTZZ-ALJBZ-4PY4L



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."

Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-08-27 11:50:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: 17TZO-2WEDY-WJGIS-GBTZZ-ALJ8Z-4PY4L

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/validate>