



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole Kristian Sjømæling Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.12.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	25 113 092	26 562 282
Annen driftsinntekt		1 562 925	1 621 041
Sum inntekter		26 676 017	28 183 323
Kostnader			
Varekostnad		7 247	214 050
Avskrivning på varige driftsmidler	2	9 125 082	9 463 131
Annen driftskostnad	1,3	6 012 054	5 865 935
Sum kostnader		15 144 382	15 543 115
Driftsresultat		11 531 635	12 640 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	8 390	3 571
Annen renteinntekt		933	890
Sum finansinntekter		9 323	4 461
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	4 664 085	5 071 106
Annen rentekostnad		3 910	610
Annen finanskostnad		8 904	51 733
Sum finanskostnader		4 676 898	5 123 448
Netto finans		-4 667 575	-5 118 987
Ordinært resultat før skattekostnad		6 864 059	7 521 221
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 510 158	1 666 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 353 902	5 855 172
Årsresultat		5 353 902	5 855 172
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 353 902	5 855 172
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4,6	5 879 674	6 383 400



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital	6	-525 773	-528 228
Sum overføringer og disponeringer		5 353 902	5 855 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2,7	41 251 922	41 251 922
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	237 214 601	245 108 241
Bygg/anlegg under utførelse	2	593 483	121 062
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	56 104	211 357
Sum varige driftsmidler		279 116 109	286 692 582
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		3 013 584	3 530 222
Sum finansielle anleggsmidler		3 013 584	3 530 222
Sum anleggsmidler		282 129 693	290 222 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		473 204	975 293
Andre fordringer	8	1 516 470	523 014
Konsernfordringer	1,4	2 509 643	1 954 417
Sum fordringer		4 499 317	3 452 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			311 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			311 327
Sum omløpsmidler		4 499 317	3 764 050
SUM EIENDELER		286 629 010	293 986 854

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	20 000 000	20 000 000
Overkurs	6	100 495 779	100 495 779
Sum innskutt egenkapital		120 495 779	120 495 779
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	989 645	1 515 417
Sum opptjent egenkapital		989 645	1 515 417
Sum egenkapital		121 485 424	122 011 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 604 740	11 752 952
Sum avsetninger for forpliktelser		11 604 740	11 752 952
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	143 000 000	150 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		143 000 000	150 000 000
Sum langsiktig gjeld		154 604 740	161 752 952
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		889 509	107 003
Kortsiktig konserngjeld	4	8 754 035	8 959 563
Annen kortsiktig gjeld	8	895 303	1 156 141
Sum kortsiktig gjeld		10 538 846	10 222 706
Sum gjeld		165 143 586	171 975 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 629 010	293 986 854



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 946658

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole Kristian Sjømæling Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.12.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.12.2022



Organisasjonsnr: 980 893 839
CITYCON KONGSSENTERET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	25 113 092	26 562 282
Annen driftsinntekt		1 562 925	1 621 041
Sum inntekter		26 676 017	28 183 323
Kostnader			
Varekostnad		7 247	214 050
Avskrivning på varige driftsmidler	2	9 125 082	9 463 131
Annen driftskostnad	1,3	6 012 054	5 865 935
Sum kostnader		15 144 382	15 543 115
Driftsresultat		11 531 635	12 640 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	8 390	3 571
Annen renteinntekt		933	890
Sum finansinntekter		9 323	4 461
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	4 664 085	5 071 106
Annen rentekostnad		3 910	610
Annen finanskostnad		8 904	51 733
Sum finanskostnader		4 676 898	5 123 448
Netto finans		-4 667 575	-5 118 987
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 510 158	1 666 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 353 902	5 855 172
Årsresultat		5 353 902	5 855 172
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 353 902	5 855 172
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4,6	5 879 674	6 383 400
Overføringer annen egenkapital	6	-525 773	-528 228
Sum overføringer og disponeringer		5 353 902	5 855 172





Organisasjonsnr: 980 893 839
CITYCON KONGSSENTERET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	2,7	41 251 922	41 251 922
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	237 214 601	245 108 241
Bygg/anlegg under utførelse	2	593 483	121 062
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	56 104	211 357
Sum varige driftsmidler		279 116 109	286 692 582

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		3 013 584	3 530 222
Sum finansielle anleggsmidler		3 013 584	3 530 222

Sum anleggsmidler **282 129 693** **290 222 805**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		473 204	975 293
Andre fordringer	8	1 516 470	523 014
Konsernfordringer	1,4	2 509 643	1 954 417
Sum fordringer		4 499 317	3 452 723

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Sum omløpsmidler **4 499 317** **3 764 050**

SUM EIENDELER **286 629 010** **293 986 854**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,9	20 000 000	20 000 000
Overkurs	6	100 495 779	100 495 779
Sum innskutt egenkapital		120 495 779	120 495 779



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	989 645	1 515 417
Sum opptjent egenkapital		989 645	1 515 417
Sum egenkapital		121 485 424	122 011 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 604 740	11 752 952
Sum avsetninger for forpliktelser		11 604 740	11 752 952
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	143 000 000	150 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		143 000 000	150 000 000
Sum langsiktig gjeld		154 604 740	161 752 952
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		889 509	107 003
Kortsiktig konserngjeld	4	8 754 035	8 959 563
Annen kortsiktig gjeld	8	895 303	1 156 141
Sum kortsiktig gjeld		10 538 846	10 222 706
Sum gjeld		165 143 586	171 975 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 629 010	293 986 854



Organisasjonsnr: 980 893 839
CITYCON KONGSSENTERET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 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 Kongssenteret Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Kongssenteret Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, 09.desember 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo document key: YLKT4-QQW8U-6ELYQ-3HTA8-50VJ1-AIDDD



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."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.90.xxx.xxx

2022-12-09 18:30:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YLKT4-QOW8U-6ELYQ-3H1A8-S0VJT-AIDDD

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>



Årsregnskap 2021

for

Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnummer 980893839

Utarbeidet av:

Columbi Regnskap & Rådgivning AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Tykkemyr 27
1597 MOSS
Organisasjonsnr. 914445426

Assently: 732fd3dc5bba2262d070c396b263dbe45729dc3e160d83abe31bff435cd2c83e1640acd893c13cd9f50e72a3502342c56b781de1866dd6fff25bafafed4e142c



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	25 113 092	26 562 282
Annen driftsinntekt		1 562 925	1 621 041
Sum driftsinntekter		26 676 017	28 183 323
Driftskostnader			
Varekostnad		7 247	214 050
Avskrivning på varige driftsmidler	2	9 125 082	9 463 131
Annen driftskostnad	1,3	6 012 054	5 865 935
Sum driftskostnader		15 144 382	15 543 115
DRIFTSRESULTAT		11 531 635	12 640 208
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	1	8 390	3 571
Annen renteinntekt		933	890
Sum finansinntekter		9 323	4 461
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1,4	4 664 085	5 071 106
Annen rentekostnad		3 910	610
Annen finanskostnad		8 904	51 733
Sum finanskostnader		4 676 898	5 123 448
NETTO FINANSPOSTER		(4 667 575)	(5 118 987)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 864 059	7 521 221
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 510 158	1 666 049
ORDINÆRT RESULTAT		5 353 902	5 855 172
Sum årsresultat		5 353 902	5 855 172
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag	4,6	5 879 674	6 383 400
Overføringer annen egenkapital	6	(525 773)	(528 228)
SUM OVERFØRINGER		5 353 902	5 855 172



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2,7	41 251 922	41 251 922
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	237 214 601	245 108 241
Bygg/anlegg under utførelse	2	593 483	121 063
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	56 104	211 357
Sum varige driftsmidler		279 116 109	286 692 582
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		3 013 584	3 530 223
Sum finansielle anleggsmidler		3 013 584	3 530 223
Sum anleggsmidler		282 129 693	290 222 805
Omløpsmidler			
Kundefordringer		473 204	975 293
Fordringer på konsernselskap	1,4	2 509 643	1 954 417
Andre fordringer	8	1 516 470	523 014
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	311 327
Sum omløpsmidler		4 499 317	3 764 050
SUM EIENDELER		286 629 010	293 986 854



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	20 000 000	20 000 000
Overkurs	6	100 495 779	100 495 779
Sum innskutt egenkapital		120 495 779	120 495 779
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	989 645	1 515 417
Sum opptjent egenkapital		989 645	1 515 417
Sum egenkapital		121 485 424	122 011 196
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	11 604 740	11 752 952
Sum avsetning for forpliktelser		11 604 740	11 752 952
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,7	143 000 000	150 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		143 000 000	150 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		889 509	107 003
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	8 754 035	8 959 563
Annen kortsiktig gjeld	8	895 303	1 156 141
Sum kortsiktig gjeld		10 538 846	10 222 706
Sum gjeld		165 143 586	171 975 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 629 010	293 986 854

OSLO 09.12.2022

Ole Kristian Sjømæling
Toft
Styrets lederHåkon Tuv Dalland
StyremedlemAlexander Bromnes
Styremedlem



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2021

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 2021. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

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

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assentilly: 732fd3dc5bba2262d070c396b263dbe45729dc3e160d83abe31bf435cd2c83e1640acd893c13cd9f50e72a3502342c56b781de1866dd8fff25bafafed4e142c



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2021

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: 732fd3dc5bba2262d070c396b263dbe45729dc3e160d83abe31bf435cd2c83e1640acd893c13cd9f50e72a3502342c56b781de1866dd8fff25bafafed4e142c



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - 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	2021	2020
Gårdeiers andel felleskostnad	1 929 797	2 085 974
Kjøp av administrasjonstjenester fra morselskap	242 724	0
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	1 213 617	1 493 582
Renteinntekter, konsern	-1 459	0
Renteinntekter, bank konsernkonto	-6 931	-3 571
Rentekostnad, konsernlån	4 664 085	4 677 938
Rentekostnad bank, konsernkonto	0	393 168
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-233 063	-231 404

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
2021					
Anskaffelseskost pr. 1/1	41 251 922	315 962 477	121 063	1 255 765	358 591 227
+ Tilgang	0	1 076 189	472 420	0	1 548 609
Anskaffelseskost pr. 31/12	41 251 922	317 038 666	593 483	1 255 765	360 139 836
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	70 854 236	0	1 044 408	71 898 644
+ Ordinære avskrivninger	0	8 969 829	0	155 254	9 125 083
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	79 824 065	0	1 199 662	81 023 727
Balansført verdi pr 31/12	41 251 922	237 214 601	593 483	56 104	279 116 109
2020					
Balansført verdi pr. 1/1	41 251 922	253 840 012	16 475	373 748	295 482 157
Endring	0	-8 731 771	104 588	-162 391	-8 789 575
Balansført verdi pr 31/12	41 251 922	245 108 241	121 063	211 357	286 692 582

Avskrivningssatser

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 2021

Note 3 - 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 63 802 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr 0 ekskl. mva.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2021	2020
Fordringer		
Konsernbank	2 509 643	1 954 417
Sum fordringer	2 509 643	1 954 417
Gjeld		
Leverandørgjeld	242 724	-392 263
Årets avsatte konsernbidrag	7 538 044	8 183 846
Annen kortsiktig gjeld	973 266	1 167 979
Annen langsiktig gjeld	143 000 000	150 000 000
Sum gjeld	-151 754 035	-158 959 563

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 4,1 % p.a.

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assentilly: 732fd3dc5bba2262d070c396b263dbe45729dc3e160d83abe31bf435cd2c83e1640acd893c13cd9f50e72a3502342c58b781de1866dd8fff25bafafed4e142c



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 658 370	1 800 446
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-148 212	-134 397
Sum skattekostnad	1 510 158	1 666 049

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnader	6 864 059	7 521 221
Permanente og andre forskjeller	291	51 733
Endring i midlertidige forskjeller	673 694	610 892
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-7 538 044	-8 183 846
Årets skattegrunnlag	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+Driftsmidler inkl. goodwill	55 933 423	57 567 476
+Utestående fordringer	3 868	-159 373
+Gevinst- og tapskonto	-3 188 471	-3 985 589
Sum positive skatteøkende forskjeller	55 937 291	57 567 476
Sum negative skatteøkende forskjeller	3 188 471	4 144 962
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	52 748 820	53 422 514
Balanseført utsatt skatt	11 604 740	11 752 952

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2021	2020
Resultat før skatt	6 864 059	7 521 221
22 % av resultat før skatt	1 510 093	1 654 669
Permanente forskjeller 22 %	67	11 899
Beregnet skattekostnad	1 510 158	1 666 049
Effektiv skattesats i %	22 %	22 %



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2021	20 000 000	100 495 779	1 515 417	122 011 196
Årets resultat			5 353 902	5 353 902
Avgitt konsernbidrag			-5 879 674	-5 879 674
Pr 31/12/2021	20 000 000	100 495 779	989 645	121 485 424
Pr 1/1/2020	20 000 000	100 495 779	2 043 646	122 539 425
Årets resultat*			-528 228	-528 228
Pr 31/12/2020	20 000 000	100 495 779	1 515 417	122 011 196

* For 2020 er mottatt / avgitt konsernbidrag inkludert i Årets resultat.

Fortsatt drift

I løpet av 2021 har Norge vært preget av Covid-19. De forretningsmessige implikasjonene av utbruddet har vært begrensere ift selskapets driftsinntekter og resultat. De langsiktige konsekvensene for selskapets fremtidige driftsinntekter er fortsatt usikker. Pr dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld

	2021	2020
Langsiktig konsern gjeld	143 000 000	150 000 000
Sum	143 000 000	150 000 000

Bokført verdi av pantsatte verdier

	2021	2020
Tomt	41 251 922	41 251 922
Bygninger og annen fast eiendom	237 214 601	245 108 241
Sum	278 466 523	286 360 163

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



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2021	2020
Andre forskuddsbetalte kostnader	747 730	0
Påløpt leieinntekt	652 023	328 780
Mva	116 717	194 234
Sum andre fordringer	1 516 470	523 014

Forskuddsbetalt renteinntekter	4 131	0
Annen kortsiktig gjeld	891 172	1 156 141
Sum annen kortsiktig gjeld	895 303	1 156 141

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assentilly: 732fd3dc5bba2262d070c396b263dbe45729dc3e160d83abe31bf435cd2c83e1640acd893c13cd9f50e72a3502342c56b781de1866dd8fff25bafafed4e142c



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 9 - 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.

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assentilly: 732fd3dc5bba2262d070c396b263dbe45729dc3e160d83abe31bf435cd2c83e1640acd893c13cd9f50e72a3502342c56b781de1866dd8fff25bafafed4e142c



The following documents were signed Friday, December 9, 2022



Årsregnskap 2021 - Citycon Kongssenteret
Eiendom AS.PDF

(401104 byte)
SHA-512: d9b32082debb3599e5c71943f710d716e720b
94eb8e019582652cb8d6662551e8095a178e3b973ef809
b9c6e1380754a388516fe2f65c2e20877b7f019231b37

Signatures

12/9/2022 4:37:44 PM (CET)



Alexander Bromnes, Citycon

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

12/9/2022 5:59:02 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon

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

12/9/2022 6:02:57 PM (CET)



Ole Kristian Toft, Citycon

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



Signature is certified by Assently



Årsregnskap 2021 Citycon Kongssenteret 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:
732fd3dc5bba2262d070c396b263dbe45729dc3ef60d83abe31bf435cd2c83e1640acd893c13cd9f50e72a3502342c56b781de1866dd6ff25bafad4e142c



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.