



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 677 480  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON STOPP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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 S. 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, 06.12.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 497 070	13 573 841
Annen driftsinntekt		2 088 528	335 179
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 585 598</b>	<b>13 909 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 625 180	2 936 240
Annen driftskostnad	6,9	3 992 996	3 586 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 618 176</b>	<b>6 523 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 967 422</b>	<b>7 385 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4,9	13 195	63 677
Annen renteinntekt		11	3 470
Annen finansinntekt		-3 229	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 977</b>	<b>67 146</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	3 009 931	2 565 618
Annen rentekostnad		5 603	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 015 534</b>	<b>2 565 618</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 005 557</b>	<b>-2 498 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 961 865</b>	<b>4 887 367</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	968 838	1 172 449
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 993 027</b>	<b>3 714 918</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 993 027</b>	<b>3 714 918</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 993 027</b>	<b>3 714 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	2,4	4 177 318	3 987 289
Overføringer annen egenkapital	2	-1 184 291	-272 371



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 993 027	3 714 918



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3,5	14 037 208	14 037 208
Bygninger og annen fast eiendom	3,5	119 736 395	100 296 542
Bygg/anlegg under utførelse	3	763 188	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	6 984	43 941
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>134 543 775</b>	<b>114 377 692</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>134 543 775</b>	<b>114 377 692</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-8 468	69 525
Andre fordringer	8	1 709 689	306 976
Konsernfordringer	4	5 991 592	3 197 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 692 814</b>	<b>3 573 561</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			295 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>295 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 932	12
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>309 932</b>	<b>12</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 002 745</b>	<b>3 868 574</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 546 521</b>	<b>118 246 265</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	10 000 000	10 000 000
Overkurs	2	7 200 000	7 200 000
Annen innskutt egenkapital	2	11 089 230	11 089 230
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 289 230</b>	<b>28 289 230</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 125 620	3 309 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 125 620</b>	<b>3 309 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 414 850</b>	<b>31 599 141</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	5 408 397	5 617 777
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 408 397</b>	<b>5 617 777</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,5	100 000 000	75 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 000 000</b>	<b>75 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 408 397</b>	<b>80 617 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 325	6 463
Skyldig offentlige avgifter		155 269	28 729
Kortsiktig konserngjeld	4	6 101 470	5 716 421
Annen kortsiktig gjeld	8	345 209	277 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 723 273</b>	<b>6 029 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 131 670</b>	<b>86 647 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 546 521</b>	<b>118 246 265</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 726880

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 677 480  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON STOPP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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 S. 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: 979 677 480  
CITYCON STOPP EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 497 070	13 573 841
Annen driftsinntekt		2 088 528	335 179
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 585 598</b>	<b>13 909 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 625 180	2 936 240
Annen driftskostnad	6,9	3 992 996	3 586 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 618 176</b>	<b>6 523 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 967 422</b>	<b>7 385 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4,9	13 195	63 677
Annen renteinntekt		11	3 470
Annen finansinntekt		-3 229	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 977</b>	<b>67 146</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	3 009 931	2 565 618
Annen rentekostnad		5 603	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 015 534</b>	<b>2 565 618</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 005 557</b>	<b>-2 498 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	968 838	1 172 449
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 993 027</b>	<b>3 714 918</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 993 027</b>	<b>3 714 918</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 993 027</b>	<b>3 714 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	2,4	4 177 318	3 987 289
Overføringer annen egenkapital	2	-1 184 291	-272 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 993 027</b>	<b>3 714 918</b>



Organisasjonsnr: 979 677 480  
CITYCON STOPP EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter	3,5	14 037 208	14 037 208
Bygninger og annen fast eiendom	3,5	119 736 395	100 296 542
Bygg/anlegg under utførelse	3	763 188	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	6 984	43 941
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>134 543 775</b>	<b>114 377 692</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>134 543 775</b>	<b>114 377 692</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		-8 468	69 525
Andre fordringer	8	1 709 689	306 976
Konsernfordringer	4	5 991 592	3 197 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 692 814</b>	<b>3 573 561</b>

#### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			295 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>295 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		309 932	12
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>309 932</b>	<b>12</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 002 745</b>	<b>3 868 574</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 546 521</b>	<b>118 246 265</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	10 000 000	10 000 000
Overkurs	2	7 200 000	7 200 000
Annen innskutt egenkapital	2	11 089 230	11 089 230



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 289 230</b>	<b>28 289 230</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 125 620	3 309 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 125 620</b>	<b>3 309 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 414 850</b>	<b>31 599 141</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	5 408 397	5 617 777
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 408 397</b>	<b>5 617 777</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,5	100 000 000	75 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 000 000</b>	<b>75 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 408 397</b>	<b>80 617 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 325	6 463
Skyldig offentlige avgifter		155 269	28 729
Kortsiktig konserngjeld	4	6 101 470	5 716 421
Annen kortsiktig gjeld	8	345 209	277 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 723 273</b>	<b>6 029 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 131 670</b>	<b>86 647 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 546 521</b>	<b>118 246 265</b>



Organisasjonsnr: 979 677 480  
CITYCON STOPP 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	200000.00	50.00	10000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Citycon Norway AS	200000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	200000.00	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 Stopp Eiendom AS

Organisasjonsnummer 979677480

**Utarbeidet av:**

Colliers Råd & Bokføring AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Dronningens gate 13  
1530 MOSS  
Organisasjonsnr. 995102188

Assently: 3c207fc008fca84137e9c317ac65319a63b2e1077b38698333079d0250704f5df2225fae2406f2b8d4ef318bf9c7f0c769ec1adff354c5ddc2d3fd2e27636d6



Citycon Stopp Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		13 497 070	13 573 841
Annen driftsinntekt		2 088 528	335 179
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 585 598</b>	<b>13 909 020</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 625 180	2 936 240
Annen driftskostnad	6,9	3 992 996	3 586 942
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 618 176</b>	<b>6 523 182</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 967 422</b>	<b>7 385 838</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	4,9	13 195	63 677
Annen renteinntekt		11	3 470
Annen finansinntekt		(3 229)	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 977</b>	<b>67 146</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	9	3 009 931	2 565 618
Annen rentekostnad		5 603	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 015 534</b>	<b>2 565 618</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 005 557)</b>	<b>(2 498 471)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 961 865</b>	<b>4 887 367</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	968 838	1 172 449
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 993 027</b>	<b>3 714 918</b>
<b>Sum årsresultat</b>		<b>2 993 027</b>	<b>3 714 918</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	2,4	4 177 318	3 987 289
Overføringer annen egenkapital	2	(1 184 291)	(272 371)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 993 027</b>	<b>3 714 918</b>

Årsregnskap for Citycon Stopp Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979677480

Assently: 3c207fc008fca84137e9c317ac65319a63b2e1077b38698333079d0250704f5df2225fae2406f2b8d4ef318bf9c7f0c769ec1adff354c5ddc2d3fd2e27636d6



## Citycon Stopp Eiendom AS

### Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3,5	14 037 208	14 037 208
Bygninger og annen fast eiendom	3,5	119 736 395	100 296 542
Bygg/anlegg under utførelse	3	763 188	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	6 984	43 941
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>134 543 775</b>	<b>114 377 692</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>134 543 775</b>	<b>114 377 692</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		(8 468)	69 525
Fordringer på konsernselskap	4	5 991 592	3 197 060
Andre fordringer	8	1 709 689	306 977
Aksjer og andeler i foretak i samme kons.		0	295 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 932	12
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 002 745</b>	<b>3 868 574</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 546 521</b>	<b>118 246 265</b>



## Citycon Stopp Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	10 000 000	10 000 000
Overkurs	2	7 200 000	7 200 000
Annen innskutt egenkapital	2	11 089 230	11 089 230
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 289 230</b>	<b>28 289 230</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 125 620	3 309 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 125 620</b>	<b>3 309 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 414 850</b>	<b>31 599 141</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1	5 408 397	5 617 777
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 408 397</b>	<b>5 617 777</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,5	100 000 000	75 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 000 000</b>	<b>75 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 325	6 463
Skyldig offentlige avgifter		155 269	28 729
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	6 101 470	5 716 421
Annen kortsiktig gjeld	8	345 209	277 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 723 273</b>	<b>6 029 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 131 670</b>	<b>86 647 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 546 521</b>	<b>118 246 265</b>

OSLO 26.08.2021

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



Citycon Stopp Eiendom AS

## Noter 2020

### Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Stopp Tune kjøpesenter som ligger i Lilletunveien 2 i Sarpsborg kommune. 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 rentendring.

### 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 Stopp Tune.

### 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 Stopp Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979677480

Assently: 3c207fc008fca84137e9c317ac65319a63b2e1077b38698333079d0250704f5df2225fae2406f2b8d4ef318bf9c7f0c769ec1adff354c5ddc2d3fd2e27836d6



Citycon Stopp Eiendom AS

## Noter 2020

### **Obligatorisk tjenstepensjon**

Selskapet har ingen ansatte.

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

### **Konsernforhold**

Citycon Stopp 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 Stopp Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979677480

Assently: 3c207fc008fca84137e9c317ac65319a63b2e1077b38698333079d0250704f5df2225fae2406f2b8d4ef318bf9c7f0c769ec1adff354c5ddc2d3fd2e27636d6



## Citycon Stopp Eiendom AS

### Noter 2020

#### Note 1 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 178 218	1 124 620
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-209 380	47 829
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>968 838</b>	<b>1 172 449</b>

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnader	3 961 865	4 887 367
Endring i midlertidige forskjeller	1 393 671	224 542
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-5 355 536	-5 111 909
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
+Driftsmidler inkl. goodwill	59 028 386	60 447 129
+Utestående fordringer	26 830	1 758
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>59 055 216</b>	<b>60 448 887</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-34 471 593	-34 913 537
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	24 583 623	25 535 350
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>5 408 397</b>	<b>5 617 777</b>

<b>Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Resultat før skatt</b>	<b>3 961 865</b>	<b>4 887 367</b>
22 % av resultat før skatt	871 610	1 075 221
Negative midlertidige forskjeller som ikke skal utlignes	97 228	97 228
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>968 838</b>	<b>1 172 449</b>
Effektiv skattesats i %	24 %	24 %



## Citycon Stopp Eiendom AS

## Noter 2020

## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2020	10 000 000	7 200 000	11 089 230	3 309 911	31 599 141
Årets resultat				2 993 027	2 993 027
Avgitt konsernbidrag				-4 177 318	-4 177 318
<b>Pr 31/12/2020</b>	<b>10 000 000</b>	<b>7 200 000</b>	<b>11 089 230</b>	<b>2 125 620</b>	<b>30 414 850</b>
Pr 1/1/2019	10 000 000	7 200 000	11 089 230	3 582 282	31 871 512
Årets resultat*				-272 371	-272 371
<b>Pr 31/12/2019</b>	<b>10 000 000</b>	<b>7 200 000</b>	<b>11 089 230</b>	<b>3 309 911</b>	<b>31 599 141</b>

\* 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.

## Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
<b>2020</b>					
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 037 208	132 757 142	0	1 013 026	147 807 376
+ Tilgang	0	24 028 075	763 188	0	24 791 263
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>14 037 208</b>	<b>156 785 217</b>	<b>763 188</b>	<b>1 013 026</b>	<b>172 598 639</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	32 460 599	0	969 084	33 429 684
+ Ordinære avskrivninger	0	4 588 222	0	36 958	4 625 180
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>37 048 822</b>	<b>0</b>	<b>1 006 042</b>	<b>38 054 864</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>14 037 208</b>	<b>119 736 395</b>	<b>763 188</b>	<b>6 984</b>	<b>134 543 775</b>
<b>2019</b>					
Balansført verdi pr. 1/1	14 037 208	102 698 598	390 063	89 103	117 214 972
Endring	0	-2 402 056	-390 063	-45 162	-2 837 280
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>14 037 208</b>	<b>100 296 542</b>	<b>0</b>	<b>43 941</b>	<b>114 377 692</b>

## Avskrivningssatser

Noter for Citycon Stopp Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979677480

Assentilly: 3c207fc008fca84137e9c317ac65319a63b2e1077b38698333079d0250704f5df2225fae2406f2b8d4ef318bf9c7f0c769ec1adff354dc5ddc2d3fd2e27636d6



Citycon Stopp Eiendom AS

## Noter 2020

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 100 år fram til 311219, men fra 311219 vil dette bli endret til 50 år. Driftsløsøre, inventar verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse samt tomter er ikke gjenstand for avskrivninger.

Noter for Citycon Stopp Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979677480

Assently: 3c207fc008fca84137e9c317ac65319a63b2e1077b38698333079d0250704f5df2225fae2406f2b8d4ef318bf9c7f0c769ec1adff354c5ddc2d3fd2e27636d6



## Citycon Stopp 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
<b>Fordringer</b>		
Konsernbank	5 991 592	3 197 060
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 991 592</b>	<b>3 197 060</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld	-17 145	-40 480
Årets avsatte konsernbidrag	5 355 536	5 111 909
Annen kortsiktig gjeld	763 080	644 992
Annen langsiktig gjeld	100 000 000	75 000 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>106 101 470</b>	<b>80 716 421</b>

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

Gjennomsnittelig innlånsrente var i 2019 3,32199%.

#### Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld	2020	2019
Langsiktig konsern gjeld	100 000 000	75 000 000
<b>Sum</b>	<b>-100 000 000</b>	<b>-75 000 000</b>

#### Bokført verdi av pantsatte verdier

	2020	2019
Tomt	14 037 208	14 037 208
Bygninger og annen fast eiendom	119 736 395	100 296 542
<b>Sum</b>	<b>133 773 603</b>	<b>114 333 750</b>

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



Citycon Stopp 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 34 321 ekskl. mva.

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

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 200000 aksjer pålydende kr. 50 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 10 000 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Citycon Norway AS	998943078	200000	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

### Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2020	2019
Opptjent ikke fakt driftsinntekt	1 034 862	0
Andre forskuddsbetalte kostnader	0	11 816
Påløpt leieinntekt	674 827	295 161
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>1 709 689</b>	<b>306 977</b>
Forskudd fra kunder	336 209	253 735
Annen kortsiktig gjeld	9 000	24 000
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>345 209</b>	<b>277 735</b>

Noter for Citycon Stopp Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979677480

Assently: 3c207fc008fca84137e9c317ac65319a63b2e1077b38698333079d0250704f5df2225fae2406f2b8d4ef318bf9c7f0c769ec1adff354c5ddc2d3fd2e27836d6



Citycon Stopp 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.

<b>Transaksjoner med nærstående parter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernint. kostnader - innleid senterledelse	34 340	15 198
Gårdeiers andel felleskostnad	1 708 943	1 406 540
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	673 608	747 000
Renteinntekter, bank konsernkonto	-13 195	-63 677
Rentekostnad, konsernlån	2 869 055	2 565 618
Rentekostnad bank, konsernkonto	140 876	0
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-105 262	-103 615

Noter for Citycon Stopp Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979677480

Assently: 3c207fc008fca84137e9c317ac65319a63b2e1077b38698333079d0250704f5df2225fae2406f2b8d4ef318bf9c7f0c769ec1adff354c5ddc2d3fd2e27636d6



The following documents were signed Thursday, August 26, 2021



Citycon Stopp Eiendom AS - Årsregnskap

2020.pdf

(415024 byte)

SHA-512: 4fb157b943e46b840c4d02c3cb0b3810dc86c  
e92993b95c02bea32cef715688a109a1a5c398b61dc100  
4d672dafa658ab739875f0f8e7b51ce2f9e573302cac3

The documents are signed by

8/26/2021 4:27:09 PM (CET)



Ole Kristian Sjørmøling Toft, Styrets leder

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

8/26/2021 4:34:28 PM (CET)



Alexander Bromnes, Styremedlem

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

8/26/2021 5:10:46 PM (CET)



Johan Gustaf Calner, Styremedlem

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



Signature is certified by Assently



Citycon Stopp 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:  
3c207fc008fca84137e9c317ac85319a63b2e1077b36698333079d0250704f5d2225fae2406f2b8d4ef318bf9c7f0c7f99ec1adff354c5ddc2d3fd2e27636d6



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 Stopp Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Stopp 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

Penneo Dokumentnøkkel: UJMEA-MILZF-6VWIF-QOLCV-QXIBV-HY7N8



# 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: UJMEA-MILZF-6VNI-F-QOLOV-QXIBV-HY7N8

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>