



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 579 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Ellen Christine Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		77 616 606	76 628 761
Annen driftsinntekt		1 216 773	2 960 376
Sum inntekter		78 833 379	79 589 138
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	7 789 921	7 608 681
Honorarer	2	3 409 601	4 368 682
Administrasjonskostnader	10	4 704 745	4 943 918
Løpende driftskostnader		1 200 588	1 092 280
Vedlikeholdskostnader		64 740	664 831
Utleie/markedskostnader		367 634	367 573
Andel felleskostnader		640 239	540 929
Tap på fordringer		-31 513	421 967
Sum kostnader		18 145 954	20 008 860
Driftsresultat		60 687 425	59 580 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 399	
Annen renteinntekt		148 718	384 393
Annen finansinntekt			18 807
Sum finansinntekter		172 117	403 200
Annen rentekostnad		160	298
Annen finanskostnad		1 181	624
Sum finanskostnader		1 341	922
Netto finans		170 777	402 278
Ordinært resultat før skattekostnad		60 858 201	59 982 556
Skattekostnad på ordinært resultat	8	13 389 965	13 196 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 468 237	46 786 394
Årsresultat		47 468 237	46 786 394



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 468 237	46 786 394
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	53 525 592	52 937 178
Overføringer annen egenkapital	6	-6 057 356	-6 150 784
Sum overføringer og disponeringer		47 468 237	46 786 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	3	262 782 330	264 160 717
Prosjekter under utførelse	3	23 212 937	13 187 341
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	136 420	207 098
Sum varige driftsmidler		286 131 688	277 555 156
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	150 000	150 000
Lån til foretak i samme konsern	7	4 300 000	5 605 947
Andre fordringer			1 800 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 450 000	7 555 947
Sum anleggsmidler		290 581 688	285 111 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		913 706	1 062 176
Andre fordringer	9	547 215	142 712
Sum fordringer		1 460 921	1 204 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 416 898	3 247 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 416 898	3 247 745
Sum omløpsmidler		11 877 819	4 452 633
SUM EIENDELER		302 459 507	289 563 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	11 000 000	11 000 000
Overkurs	6	142 367 706	142 367 706
Sum innskutt egenkapital		153 367 706	153 367 706
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	38 696 231	44 753 587
Sum opptjent egenkapital		38 696 231	44 753 587
Sum egenkapital		192 063 937	198 121 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	11 222 392	12 929 389
Sum avsetninger for forpliktelser		11 222 392	12 929 389
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		11 222 392	12 929 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 756 405	939 685
Skyldig offentlige avgifter		701 048	21 685
Kortsiktig konserngjeld	7	92 629 566	74 007 012
Annen kortsiktig gjeld	9	4 086 159	3 544 672
Sum kortsiktig gjeld		99 173 178	78 513 055
Sum gjeld		110 395 570	91 442 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 459 507	289 563 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 341483

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 579 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Ellen Christine Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

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, 17.06.2021

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: 971 579 994
STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		77 616 606	76 628 761
Annen driftsinntekt		1 216 773	2 960 376
Sum inntekter		78 833 379	79 589 138
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	7 789 921	7 608 681
Honorarer	2	3 409 601	4 368 682
Administrasjonskostnader	10	4 704 745	4 943 918
Løpende driftskostnader		1 200 588	1 092 280
Vedlikeholdskostnader		64 740	664 831
Utleie/markedskostnader		367 634	367 573
Andel felleskostnader		640 239	540 929
Tap på fordringer		-31 513	421 967
Sum kostnader		18 145 954	20 008 860
Driftsresultat		60 687 425	59 580 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 399	
Annen renteinntekt		148 718	384 393
Annen finansinntekt			18 807
Sum finansinntekter		172 117	403 200
Annen rentekostnad		160	298
Annen finanskostnad		1 181	624
Sum finanskostnader		1 341	922
Netto finans		170 777	402 278
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	13 389 965	13 196 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 468 237	46 786 394
Årsresultat		47 468 237	46 786 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 468 237	46 786 394
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	53 525 592	52 937 178



Overføringer annen egenkapital	6	-6 057 356	-6 150 784
Sum overføringer og disponeringer		47 468 237	46 786 394



Organisasjonsnr: 971 579 994
STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom			264 160 717
Prosjekter under utførelse	3	262 782 330	13 187 341
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	136 420	207 098
Sum varige driftsmidler		286 131 688	277 555 156

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	4	150 000	150 000
Lån til foretak i samme konsern	7	4 300 000	5 605 947
Andre fordringer			1 800 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 450 000	7 555 947
Sum anleggsmidler		290 581 688	285 111 103

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		913 706	1 062 176
Andre fordringer	9	547 215	142 712
Sum fordringer		1 460 921	1 204 888

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 416 898	3 247 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 416 898	3 247 745
Sum omløpsmidler		11 877 819	4 452 633

SUM EIENDELER		302 459 507	289 563 736
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	11 000 000	11 000 000



Overkurs	6	142 367 706	142 367 706
Sum innskutt egenkapital		153 367 706	153 367 706
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	38 696 231	44 753 587
Sum opptjent egenkapital		38 696 231	44 753 587
Sum egenkapital		192 063 937	198 121 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	11 222 392	12 929 389
Sum avsetninger for forpliktelseser		11 222 392	12 929 389
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		11 222 392	12 929 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 756 405	939 685
Skyldig offentlige avgifter		701 048	21 685
Kortsiktig konserngjeld	7	92 629 566	74 007 012
Annen kortsiktig gjeld	9	4 086 159	3 544 672
Sum kortsiktig gjeld		99 173 178	78 513 055
Sum gjeld		110 395 570	91 442 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 459 507	289 563 736



Organisasjonsnr: 971 579 994
STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	11000.00	1000.00	11000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Storebrand Eiendom Trygg AS	11000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	11000.00	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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
City Syd AS	50.00%	50.00%		
Nye Storebrand Kjøpesenter city syd AS	100.00%	100.00%		
Nye kjøpesenter city syd II AS	100.00%	100.00%		



Årsregnskap Kjøpesenter City Syd AS 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Lindaas, Sveinung	BANKID_MOBILE	2021-03-26 09:38 GMT+1
Endresen, Ellen Christine	BANKID_MOBILE	2021-03-26 11:25 GMT+1
Nergaard, Truls	BANKID_MOBILE	2021-03-26 12:55 GMT+1

This document package contains:

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



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

Document ID:
6F4C34D7BBE84AE69B8C9AA7577A7832

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



**Årsregnskap 2020
for
Storebrand Kjøpesenter City Syd AS**

Foretaksnr. 971579994



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

Document ID:
6F4C34D7BBE84AE69B8C9AA7577A7832



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS (org. nr. 971 579 994)

ÅRSBERETNING FOR 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet eier 50 % av kjøpesenteret City Syd og driver utleie av kjøpesenteret som ligger i Trondheim kommune. Selskapets forretningskontor er Professor Kohts vei 9 på Lysaker i Bærum kommune.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

Styret ser ikke forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko. Selskapet er ikke i vesentlig grad eksponert mot markedsrisiko knyttet til renter eller valuta direkte. Selskapet er eksponert mot markedsrisiko knyttet til eiendomsmarkedet.

Leieinntektene for Storebrand Kjøpesenter City Syd AS ble i 2020 på kr 77,6 mill, hvilket er en økning mot 2019 på kr 1 mill. I dagens marked er selskapet tilfreds med leietakersituasjonen og har på eksisterende kontrakter en gjenværende leietid på 1,9 år. Ledighetsgraden på utleiebare lokaler er 5,0%. Årsresultatet er høyere enn i 2019 med ett overskudd på 47,4 mill. Driften i 2020 har vært som forventet.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 302,4 mill, sammenlignet med kr 289,5 mill året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.2020 var 63,5% mot 68,4% året før. Selskapets egenkapitalandel er innenfor det intervallet som selskapets ledelse anser som akseptabelt.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Det er dermed ingen forhold knyttet til arbeidsmiljø eller likestilling. Det er ikke iverksatt særskilte tiltak for å fremme formålet i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten medfører noen risiko for forurensning av det ytre miljø. Selskapet påvirker det ytre miljø gjennom drift av fast eiendom. Energieffektivisering og avfallshåndtering er en integrert del av virksomheten, både av miljømessige og kommersielle grunner, og virksomheten har forpliktet seg til internasjonale standarder som Breeam Nor, Breeam Nor In Use og ISO 14001, samt den norske miljøfyrtårnsertifiseringen. Selskapet har løpende fokus på måling og registrering av energibruk, transport, kildesortering og avfallshåndtering, vannforbruk og IK/ HMS-forhold.

Årsresultat

Årets resultat viser et overskudd på kr 47 468 237, som styret foreslår disponert slik:

Avgitt konsernbidrag etter skatt	kr 53 525 592
<u>Overført annen egenkapital</u>	<u>(kr 6 057 356)</u>
Sum disponert	kr 47 468 237

Bærum, 26. 03. 2021

I styret for Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Truls Nergaard
Styreleder

Ellen Christine Endresen
Styremedlem

Sveinung Lindaas
Styremedlem



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

Document ID:
6F4C34D7BBE84AE69B8C9AA7577A7832



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		77 616 606	76 628 761
Annen driftsinntekt		1 216 773	2 960 376
Sum driftsinntekter		78 833 379	79 589 138
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	7 789 921	7 608 681
Honorarer	2	3 409 601	4 368 682
Administrasjonskostnader	10	4 704 745	4 943 918
Løpende driftskostnader		1 200 588	1 092 280
Vedlikeholdskostnader		64 740	664 831
Utleie/markedskostnader		367 634	367 573
Andel felleskostnader		640 239	540 929
Tap på fordringer		(31 513)	421 967
Sum driftskostnader		18 145 954	20 008 860
DRIFTSRESULTAT		60 687 425	59 580 277
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		23 399	0
Annen renteinntekt		148 718	384 393
Annen finansinntekt		0	18 807
Sum finansinntekter		172 117	403 200
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		160	298
Annen finanskostnad		1 181	624
Sum finanskostnader		1 341	922
NETTO FINANSPOSTER		170 777	402 278
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		60 858 201	59 982 556
Skattekostnad på ordinært resultat	8	13 389 965	13 196 162
ORDINÆRT RESULTAT		47 468 237	46 786 394
ÅRSRESULTAT		47 468 237	46 786 394
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	6	53 525 592	52 937 178
Overføringer annen egenkapital	6	(6 057 356)	(6 150 784)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		47 468 237	46 786 394

Årsregnskap for Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Organisasjonsnr. 971579994



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

Document ID:
6F4C34D7BBE84AE69B8C9AA7577A7832



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	3	262 782 330	264 160 717
Prosjekter under utførelse	3	23 212 937	13 187 341
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	136 420	207 098
Sum varige driftsmidler		286 131 688	277 555 156
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	4	150 000	150 000
Lån til foretak i samme konsern	7	4 300 000	5 605 947
Andre fordringer		0	1 800 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 450 000	7 555 947
SUM ANLEGGSMIDLER		290 581 688	285 111 103
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		913 706	1 062 176
Andre fordringer	9	547 215	142 712
Sum fordringer		1 460 921	1 204 888
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 416 898	3 247 745
SUM OMLØPSMIDLER		11 877 819	4 452 633
SUM EIENDELER		302 459 507	289 563 736

Årsregnskap for Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Organisasjonsnr. 971579994



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

Document ID:
6F4C34D7B8E84AE69B8C9AA7577A7832



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	11 000 000	11 000 000
Overkurs	6	142 367 706	142 367 706
Sum innskutt egenkapital		153 367 706	153 367 706
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	38 696 231	44 753 587
Sum opptjent egenkapital		38 696 231	44 753 587
SUM EGENKAPITAL		192 063 937	198 121 293
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	11 222 392	12 929 389
Sum avsetning for forpliktelser		11 222 392	12 929 389
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 222 392	12 929 389
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 756 405	939 685
Skyldig offentlige avgifter		701 048	21 685
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	92 629 566	74 007 012
Annen kortsiktig gjeld	9	4 086 159	3 544 672
SUM KORTSIKTIG GJELD		99 173 178	78 513 055
SUM GJELD		110 395 570	91 442 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 459 507	289 563 736

Oslo, 26. mars 2021

Truls Nergaard
Styrets leder

Sveinung Lindaa
Styremedlem

Ellen Christine Endresen
Styremedlem

Årsregnskap for Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Organisasjonsnr. 971579994



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

Document ID:
6F4C34D7BBE84AE69B8C9AA7577A7832



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		60 858 201	59 982 555
- Periodens betalte skatt		0	0
+ Ordinære avskrivninger		7 789 921	7 608 681
+/- Endring i kundefordringer		148 470	(605 140)
+/- Endring i leverandørgjeld		816 720	(1 549 892)
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter			
Forsk.bet. og andre oml.midler IB		142 712	283 304
- Forsk.bet. og andre oml.midler UB		526 941	142 712
- Merverdiavgift IB		21 685	224 688
+ Merverdiavgift UB		701 048	21 685
- Forskudd fra kunder IB		0	322 449
- Avsetn. og annen korts. gjeld IB		77 551 684	85 529 619
+ Avsetn. og annen korts. gjeld UB		28 072 897	77 551 684
Sum +/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		(49 183 653)	(8 362 795)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		20 429 659	57 073 410
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		16 366 453	3 431 531
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler		0	(50 000)
- Ut-/innbetalinger ved kjøp av andre investeringer		(3 105 947)	(6 255 218)
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		(13 260 506)	2 873 687
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	0
= Netto endring i kontanter mv		7 169 153	59 947 097
+ Beholdning av kontanter 01.01.		3 247 745	11 168 825
= Kontantbeholdning 31.12.		10 416 898	71 115 922
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		10 416 898	3 247 745
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		10 416 898	3 247 745

Kontantstrømoppstilling for Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Organisasjonsnr. 971579994



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

Document ID:
6F4C34D7BBE84AE69B8C9AA7577A7832



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Aksjer og andeler i tillønyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskaper er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tillønyttede selskaper. Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapital føres det i balansen som reduksjon av kostpris.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Kostnader

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

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat i henhold til skatteinntektgrunnlaget.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Fremtidig utvikling:

Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men vil på kort sikt kunne bli påvirket av utbruddet av Corona viruset.

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 lange det vil vare og de langsiktige konsekvensene for kjøpesenterets leietakere og dermed selskapets fremtidige driftsinntekter og eiendommens verdi. Det vurderes til at det ikke er grunnlag for nedskrivning av eiendommens verdi pr 31.12.2020. Det er bokført avsetninger for kjente konkurser og usikre fordringer på totalt 250k NOK pr 31/12/2020 (en reduksjon på 31k NOK fra 2019). Leierabatser knyttet til COVID-19 er bokført som redusert leieinntekt i 2020. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.



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

Document ID:
6F4C34D7BBE84AE69B8C9AA7577A7832



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

NOTE 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

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

Revisor

Godtgjørelse til PwC AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	19 290	2 500

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Faste tekn innstall. bygg	Driftslosore, inventar, verktøy o l	Prosjekter inventar, verktøy o l	Sum
Anskaffelseskost 01.01	356 732 891	12 785 160	665 384	13 187 341	383 370 776
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 867 691	473 165		10 025 596	16 366 452
<u>Avgang</u>					-
Anskaffelseskost 31.12	362 600 582	13 258 325	665 384	23 212 933	399 737 224
Akk avskrivninger 01.01	104 663 713	693 622	458 285	-	105 815 620
Årets avskrivninger	7 441 919	277 323	70 678	-	7 789 921
Årets nedskrivninger		-	-	-	-
Årets rev. nedskrivninger		-	-	-	-
Akk avskr., nedskr. 31.12.	112 105 632	970 945	528 963	-	113 605 540
Bokført verdi pr. 31.12	250 494 950	12 287 380	136 421	23 212 933	286 131 688

Økonomisk levetid 50 år 50 år 3-5 år
Avskrivningsplan lineær lineær lineær

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Forretnings- kontor	Stemme- andel	Eier- andel
City Syd AS	Trondheim	50 %	50 %
Nye Storebrand Kjøpesenter City Syd AS	Oslo	100 %	100 %
Nye Kjøpesenter City Syd II AS	Oslo	100 %	100 %

Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
City Syd AS	50 000	50 000	683 783	-185
Nye Storebrand Kjøpesenter City Syd AS	50 000	50 000		
Nye Kjøpesenter City Syd II AS	50 000	50 000		



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

Document ID:
6F4C34D7BBE84AE69B8C9AA7577A7832



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består kun av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 000	1 000	11 000 000
Sum	11 000		11 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Trygg AS	11 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	11 000	100 %	100 %

Note 6 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Egenkapital 01.01	11 000 000	142 367 706		153 367 706
Årets endring i egenkapital:				
Kapitalutvidelse/-nedsettelse (fusjon)	-	-	-	-
Mottatt/avgitt konsernbidrag				
Egenkapital 31.12	11 000 000	142 367 706	-	153 367 706

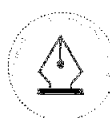
Opptjent egenkapital	Annen egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Egenkapital 01.01	-	44 753 587
Årets endring i egenkapital:		
Årets resultat	-	47 468 237
Mottatt (+)/avgitt konsernbidrag (-)	-	-53 525 592
Egenkapital 31.12	-	38 696 232
Sum egenkapital 31.12		192 063 937

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer			Langsiktige fordringer
	2020	2019	2020	2019
Fordring på foretak i samme konsern			-	2 605 947
Fordring City Syd AS	-	-	4 300 000	3 000 000
Sum	-	-	4 300 000	5 605 947

	Langsiktig gjeld			Kortsiktig gjeld
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	-	-	24 007 012	74 007 012
Avstatt konsernbidrag			68 622 554	-
Sum	-	-	92 629 566	74 007 012



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

Document ID:
6F4C34D7BBE84AE69B8C9AA7577A7832



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Note 8 Skattekostnad

	2020	2019
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt	-	-
Skatt på avgitt konsernbidrag	15 096 962	14 930 999
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-1 706 997	-1 734 837
Skattekostnad ordinært resultat	13 389 965	13 196 162

Konsernbidrag		
Konsernbidrag ført i balansen (100%)	68 622 553	67 868 177
Konsernbidrag disponert i regnskapet (78%)	53 525 591	52 937 178
Skatt på konsernbidrag (22%)	15 096 962	14 930 999

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2020	2019
Årets betalbare skattekostnad	15 096 962	14 930 999
Skatt på avgitt konsernbidrag	-15 096 962	-14 930 999
Betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	60 858 201	59 982 556
Permanente forskjeller	5 274	-
Endring i midlertidige forskjeller	7 759 078	7 885 621
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-68 622 553	-67 868 176
Årets skattegrunnlag	-	-
Betalbar skatt	0	0

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	60 858 201	59 982 556
Ekstraordinært resultat før skatt	-	-
Årsresultat før skatt	60 858 201	59 982 556

Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)

13 388 804

13 196 162

Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradagsberettigede kostnader	1 160	-
Skattekostnad	13 389 965	13 196 162
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2020	2019	Endring
Driftsmidler	51 256 973	59 046 893	-7 789 920
Immaterielle eiendeler	-	-	-
Fordringer	-246 098	-276 940	30 842
Underskudd til framføring	-	-	-
Sum	51 010 875	58 769 953	-7 759 078
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	11 222 392	12 929 390	-1 706 997



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

Document ID:
6F4C34D7BBE84AE69B8C9AA7577A7832



Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2020	2019
Andre fordringer		
Andre forskuddsbetalte kostnader	20 274	5 684
Påløpne inntekter	526 941	137 028
Sum andre fordringer	547 215	142 712

	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		
Kundefordringer reklassifisering	0	0
Periodisering inntekter	4 083 271	2 738 202
Avsatt andre påløpne kostnader	2 888	806 471
Sum annen kortsiktig gjeld	4 086 159	3 544 673

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter - konsern

Transaksjoner mellom konsernselskaper

	2020	2019
Administrasjonshonorar	584 599	1 739 040
Forvaltningshonorar	832 745	867 048
Gårdeiers andel felleskostnader	640 238	540 929
Gårdeiers andel markedsføring	355 933	355 930



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

Document ID:
6F4C34D7BBE84AE69B8C9AA7577A7832



Til generalforsamlingen i Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storebrand Kjøpesenter City Syd AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

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



Uavhengig revisors beretning - Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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, 26. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-03-26 16:37

This document package contains:

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



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