



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 767 654
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CITYCON SENTERDRIFT AS
Forretningsadresse:	Verkstedveien 1 0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tobias Nordbäck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		361 983 025	375 688 544
Annen driftsinntekt		0	47 059
Sum inntekter		361 983 025	375 735 603
Kostnader			
Drift og markedsføring kjøpesenter		294 189 194	296 028 982
Lønnskostnad	1, 2, 3	33 849 875	33 990 536
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	499 733	958 895
Annen driftskostnad	5, 6	38 104 352	41 601 203
Sum kostnader		366 643 154	372 579 616
Driftsresultat		-4 660 129	3 155 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 704 152	1 201 783
Annen renteinntekt		444 785	3 365
Annen finansinntekt		56 608	61 999
Sum finansinntekter		2 205 545	1 267 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	187 854	0
Annen rentekostnad		58 483	782 946
Annen finanskostnad		127 440	93 720
Sum finanskostnader		373 777	876 666
Netto finans		1 831 767	390 481
Resultat før skattekostnad		-2 828 362	3 546 468
Skattekostnad		329 895	1 155 172
Årsresultat		-3 158 257	2 391 296
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-3 158 257	2 391 296
Sum overføringer og disponeringer		-3 158 257	2 391 296



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	0	21 880
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	841 052	1 340 786
Sum varige driftsmidler		841 052	1 362 666
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		13 000	13 000
Lån til foretak i samme konsern	7	0	10 000 000
Andre langsiktige fordringer		0	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 000	10 058 000
Sum anleggsmidler		854 052	11 420 666
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 684 938	14 493 533
Andre kortsiktige fordringer		79 924 359	45 389 865
Konsernfordringer	7	7 808 679	17 497 807
Sum fordringer		95 417 976	77 381 205
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 857 675	2 855 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 857 675	2 855 657
Sum omløpsmidler		98 275 651	80 236 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		99 129 703	91 657 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	9	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 372 207	7 530 464
Sum opptjent egenkapital		4 372 207	7 530 464
Sum egenkapital		4 476 207	7 634 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	40 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 608 472	21 273 437
Betalbar skatt	10, 11	329 895	1 155 172
Skyldige offentlige avgifter		2 205 463	1 859 588
Kortsiktig konserngjeld	7	13 695 780	10 598 566
Annen kortsiktig gjeld		15 813 887	49 136 301
Sum kortsiktig gjeld		54 653 496	84 023 064
Sum gjeld		94 653 496	84 023 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 129 703	91 657 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682844

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 767 654
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON SENTERDRIFT AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tobias Nordbäck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 988 767 654
CITYCON SENTERDRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		361 983 025	375 688 544
Annen driftsinntekt		0	47 059
Sum inntekter		361 983 025	375 735 603
Kostnader			
Drift og markedsføring kjøpesenter		294 189 194	296 028 982
Lønnskostnad	1, 2, 3	33 849 875	33 990 536
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	499 733	958 895
Annen driftskostnad	5, 6	38 104 352	41 601 203
Sum kostnader		366 643 154	372 579 616
Driftsresultat		-4 660 129	3 155 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 704 152	1 201 783
Annen renteinntekt		444 785	3 365
Annen finansinntekt		56 608	61 999
Sum finansinntekter		2 205 545	1 267 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	187 854	0
Annen rentekostnad		58 483	782 946
Annen finanskostnad		127 440	93 720
Sum finanskostnader		373 777	876 666
Netto finans		1 831 767	390 481
Resultat før skattekostnad		-2 828 362	3 546 468
Skattekostnad		329 895	1 155 172
Årsresultat		-3 158 257	2 391 296
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-3 158 257	2 391 296
Sum overføringer og disponeringer		-3 158 257	2 391 296



Organisasjonsnr: 988 767 654
CITYCON SENTERDRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	0	21 880
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	4	841 052	1 340 786
Sum varige driftsmidler		841 052	1 362 666
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
		13 000	13 000
Lån til foretak i samme konsern			
	7	0	10 000 000
Andre langsiktige fordringer			
		0	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 000	10 058 000
Sum anleggsmidler		854 052	11 420 666
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		7 684 938	14 493 533
Andre kortsiktige fordringer			
		79 924 359	45 389 865
Konsernfordringer			
	7	7 808 679	17 497 807
Sum fordringer		95 417 976	77 381 205
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 857 675	2 855 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 857 675	2 855 657
Sum omløpsmidler		98 275 651	80 236 862
SUM EIENDELER		99 129 703	91 657 528



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	9	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	4 372 207	7 530 464
Sum opptjent egenkapital		4 372 207	7 530 464

Sum egenkapital		4 476 207	7 634 464
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
-----------------------------------	--	---	---

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	7	40 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	0

Sum langsiktig gjeld		40 000 000	0
-----------------------------	--	-------------------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		22 608 472	21 273 437
Betalbar skatt	10, 11	329 895	1 155 172

Skyldige offentlige avgifter

Kortsiktig konserngjeld	7	13 695 780	10 598 566
Annen kortsiktig gjeld		15 813 887	49 136 301

Sum kortsiktig gjeld		54 653 496	84 023 064
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum gjeld		94 653 496	84 023 064
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 129 703	91 657 528
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 988 767 654
CITYCON SENTERDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler og god regnskapsskikk. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosntad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Konsernforhold Citycon Senterdrift AS inngår i konsernsregnskapet til Citycon Oyj. Konsolidering er gjennomført av Citycon Oyj, og konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

53.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27203873.00	27398231.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4561753.00	4426563.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1774316.00	2071585.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	309932.00	94157.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33849875.00	33990536.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14054125.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2180.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14032245.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13191193.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	841052.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Citycon Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Verkstedveien 1, 0277 OSLO

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7808679.00	27358158.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4000000.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12567246.00	10598566.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

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 Senterdrift AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Senterdrift AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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



Building a better
working world

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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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. 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, 15. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Citycon Senterdrift AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: LOBCE-PNMIA-4C2E7-CLAB4-5U87M-VLZM



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."

Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-15 15:22:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOBCE-PNIMIA-4C2E7-CLAB4-5U87M-VLTZM

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/validator>



Årsregnskap for
CITYCON SENTERDRIFT AS
988767654
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

Assently: ba726326ce61ee7a4c0221925553eb9ac9a626aa2a0e32c6ce8891a880545ea94ad142c1ec8b35f2cc1e6015ba528883ed73b6e172c0e0d5dbe90c54b3445254



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		361 983 025	375 688 544
Annen driftsinntekt		0	47 059
Sum driftsinntekter		361 983 025	375 735 603
Driftskostnader			
Drift og markedsføring kjøpesenter		-294 189 194	-296 028 982
Lønnskostnad	1, 2, 3	-33 849 875	-33 990 536
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-499 733	-958 895
Annen driftskostnad	5, 6	-38 104 352	-41 601 203
Sum driftskostnader		-366 643 154	-372 579 616
Driftsresultat		-4 660 129	3 155 987
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 704 152	1 201 783
Annen renteinntekt		444 785	3 365
Annen finansinntekt		56 608	61 999
Sum finansinntekter		2 205 545	1 267 147
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	-187 854	0
Annen rentekostnad		-58 483	-782 946
Annen finanskostnad		-127 440	-93 720
Sum finanskostnader		-373 777	-876 666
Netto finans		1 831 767	390 481
Resultat før skattekostnad		-2 828 362	3 546 468
Skattekostnad		-329 895	-1 155 172
Årsresultat		-3 158 257	2 391 296
Overføringer			
Annen egenkapital		-3 158 257	2 391 296
Sum overføringer		-3 158 257	2 391 296



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	0	21 880
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	841 052	1 340 786
Sum varige driftsmidler		841 052	1 362 666
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		13 000	13 000
Lån til foretak i samme konsern	7	0	10 000 000
Andre langsiktige fordringer		0	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 000	10 058 000
Sum anleggsmidler		854 052	11 420 666
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 684 938	14 493 533
Kortsiktige konsernfordringer	7	7 808 679	17 497 807
Andre kortsiktige fordringer		79 924 359	45 389 865
Sum fordringer		95 417 976	77 381 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 857 675	2 855 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 857 675	2 855 657
Sum omløpsmidler		98 275 651	80 236 862
SUM EIENDELER		99 129 703	91 657 528



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	9	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 372 207	7 530 464
Sum opptjent egenkapital		4 372 207	7 530 464
Sum egenkapital		4 476 207	7 634 464
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	40 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 608 472	21 273 437
Betalbar skatt	10, 11	329 895	1 155 172
Skyldige offentlige avgifter		2 205 463	1 859 588
Kortsiktig konserngjeld	7	13 695 780	10 598 566
Annen kortsiktig gjeld		15 813 887	49 136 301
Sum kortsiktig gjeld		54 653 496	84 023 064
Sum gjeld		94 653 496	84 023 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 129 703	91 657 528

Oslo, 30.06.2024

Sakari Järvelä
styrets leder

Håkon Tuv Dalland
styremedlem / daglig leder

Anette Stillesby
styremedlem



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler og god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført – kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsernforhold

Citycon Senterdrift AS inngår i konsernsregnskapet til Citycon Oyj. Konsolidering er gjennomført av Citycon Oyj, og konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	27 203 873	27 398 231
Arbeidsgiveravgift	4 561 753	4 426 563
Pensjonskostnader	1 774 316	2 071 585
Andre relaterte ytelser	309 932	94 157
Sum	33 849 875	33 990 536

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 53

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 054 125
Tilgang i året	0
Avgang i året	-21 880
Anskaffelseskost 31.12.	14 032 245
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-13 191 193
Balanseført verdi per 31.12.	841 052

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	78 153	311 160
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	78 153	311 160



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Citycon Holding AS

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 808 679	27 358 158

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	40 000 000	0

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 567 246	10 598 566

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Norway AS	100 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 000	7 530 464	7 634 464
Årsresultat	0	0	-3 158 257	-3 158 257
Egenkapital 31.12.2023	100 000	4 000	4 372 207	4 476 207

Note 10 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	329 895	1 155 172
Skattekostnad	329 895	1 155 172

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-2 828 362	3 546 468
Permanente forskjeller	59 851	110
+/- Endring i midlertidige forskjeller	4 268 033	2 222 045
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-517 843
Skattepliktig inntekt	1 499 523	5 250 780

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	329 895	1 155 172
Sum betalbar skatt i balansen	329 895	1 155 172



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Note 11 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-2 997 424	-2 633 729	-363 695
Omløpsmidler	-3 870 577	-8 502 306	4 631 729
Netto forskjeller	-6 868 001	-11 136 034	4 268 033
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 868 001	11 136 034	-4 268 033
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-2 828 362	3 546 468
- Periodens betalte skatt	1 155 172	5 914 477
+ Ordinære avskrivninger	499 733	958 895
+/- Endring i kundefordringer	6 808 595	13 995 391
+/- Endring i leverandørgjeld	1 335 035	-12 062 914
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-54 724 692	10 702 836
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-50 064 862	11 226 199
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-21 880	21 880
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-10 045 000	10 000 000
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	10 066 880	-10 021 880
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-40 000 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	40 000 000	0
= Netto endring i kontanter mv	2 018	1 204 318
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	2 855 657	1 651 339
= Kontantbeholdning ved årets utgang	2 857 675	2 855 657
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	2 857 675	2 855 657
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	2 857 675	2 855 657



Årsberetning for 988767654 CITYCON SENTERDRIFT AS

Virksomhetens art

Selskapet forestår daglig drift og markedsføring av 14 kjøpesentre i Norge som eies av Citycon Norwy AS. Selskapets forretningskontor er i Verkstedveien 1 i Oslo Kommune.

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet er å yte tjenester i forbindelse med drift av næringsseiendom, herunder deltagelse i andre selskaper og alt som står i forbindelse med dette.

Utvikling i resultat og stilling

	2023	2022	2021
Driftsinntekter	361 983 025	375 735 603	354 804 847
Driftsresultat	-4 660 129	3 155 987	1 302 708
Årsresultat	-3 158 257	2 391 296	-249 614
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Balansesum	99 129 703	92 897 730	111 348 272
Egenkapital	4 476 207	7 634 464	5 243 168
Egenkapitalprosent	4,5%	8,3%	4,7%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra kr 375 735 603 i fjor til kr 361 983 025 i år, en endring på -3,7 %. Årsresultatet ble kr -3 158 257 mot kr 2 391 296 i fjor, en endring på -232,1 %.

Årets resultat er i henhold til forventet og planlagt utvikling.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet. Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

Styret ser ikke forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko.

Selskapet anser egenkapitalandelen på 4,5 % som innenfor det intervallet som selskapets ledelse anser som akseptabelt. Det er styrets oppfatning at årsregnskapet gir ett rettvise bilde av selskapets eierandeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Likviditet

Selskapet er en del av Citycons konsernkontoordning, og er dermed sikret likviditet gjennom denne.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det er styrets vurdering at det ikke er behov for å iverksette særskilte tiltak for å fremme formålet i likestillings- og diskrimineringsloven.

Styreforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder. Forsikringssummen er på inntil femten millioner euro.

Assently: ba728328ce61ee7a4c0221925553eb9ac9a628aa2a0e32c6c8891a880545ea94ad142c1ec8b35f2cc1e6015ba528883ed73b6e172c0e0d5dbe90c54b3445254



Miljørapport

Styret er ikke kjent med at virksomheten medfører noen risiko for forurensing av det ytre miljø. Selskapet påvirker det ytre miljø gjennom bygging og 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. Selskapet har løpende fokus på måling og registrering av energiforbruk, transport, kildesortering og avfallshåndtering, vannforbruk og IK/HMS-forhold.

Redegjørelse etter åpenhetsloven om aktsomhetsvurderinger

Styret henviser til redegjørelse publisert her: www.citycon.com/no/baerekraft/lokalsamfunn.

Årsresultat og disponering av årsunderskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsunderskuddet, som er på kr -3 158 257:

Overføring fra annen egenkapital	-3 158 257
Totalt	-3 158 257

Oslo, 30.06.2024

For CITYCON SENTERDRIFT AS

Sakari Järvelä, styrets leder
Håkon Tuv Dalland, styremedlem / daglig leder
Anette Stillesby, styremedlem



The following documents were signed Sunday, July 7, 2024



Årsoppgjør 2023 - CITYCON
SENTERDRIFT AS (05.07.2024 12_41).pdf
(409288 byte)
SHA-512: 7b6d80d5fc518aa2347dc6503d799fc9be8d
3effd39db5383e8b94ab4a44f96f660ab2956418a3956
f4fb6a079e73f0a283d5885c76b0d2b1cd1cd832fc3f1

Signatures

7/7/2024 6:56:08 PM (CET)



Anette Stillesby, Citycon Norway AS

anette.stillesby@citycon.com
+4795194913
Signed with SMS

7/7/2024 7:20:11 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon Norway AS

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

7/7/2024 9:24:39 PM (CET)



Sakari Järvelä, Citycon Oyj

sakari.jarvela@citycon.com
+358503878180
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Financial Statements 2023 CITYCON SENNERDRIFT 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:

ba726326ce61ee7a4c0221925553eb9ac9a626aa2a0e32c8ce9891a880545ea94ad142c1ec8b352cc1e6015ba528883ed73b6e172c0e0d5d9c54b344

5254



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.



Årsregnskap for
CITYCON SENTERDRIFT AS
988767654
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		361 983 025	375 688 544
Annen driftsinntekt		0	47 059
Sum driftsinntekter		361 983 025	375 735 603
Driftskostnader			
Drift og markedsføring kjøpesenter		-294 189 194	-296 028 982
Lønnskostnad	1, 2, 3	-33 849 875	-33 990 536
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-499 733	-958 895
Annen driftskostnad	5, 6	-38 104 352	-41 601 203
Sum driftskostnader		-366 643 154	-372 579 616
Driftsresultat		-4 660 129	3 155 987
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 704 152	1 201 783
Annen renteinntekt		444 785	3 365
Annen finansinntekt		56 608	61 999
Sum finansinntekter		2 205 545	1 267 147
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	-187 854	0
Annen rentekostnad		-58 483	-782 946
Annen finanskostnad		-127 440	-93 720
Sum finanskostnader		-373 777	-876 666
Netto finans		1 831 767	390 481
Resultat før skattekostnad		-2 828 362	3 546 468
Skattekostnad		-329 895	-1 155 172
Årsresultat		-3 158 257	2 391 296
Overføringer			
Annen egenkapital		-3 158 257	2 391 296
Sum overføringer		-3 158 257	2 391 296



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	0	21 880
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	841 052	1 340 786
Sum varige driftsmidler		841 052	1 362 666
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		13 000	13 000
Lån til foretak i samme konsern	7	0	10 000 000
Andre langsiktige fordringer		0	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 000	10 058 000
Sum anleggsmidler		854 052	11 420 666
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 684 938	14 493 533
Kortsiktige konsernfordringer	7	7 808 679	17 497 807
Andre kortsiktige fordringer		79 924 359	45 389 865
Sum fordringer		95 417 976	77 381 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 857 675	2 855 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 857 675	2 855 657
Sum omløpsmidler		98 275 651	80 236 862
SUM EIENDELER		99 129 703	91 657 528



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	9	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 372 207	7 530 464
Sum opptjent egenkapital		4 372 207	7 530 464
Sum egenkapital		4 476 207	7 634 464
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	40 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 608 472	21 273 437
Betalbar skatt	10, 11	329 895	1 155 172
Skyldige offentlige avgifter		2 205 463	1 859 588
Kortsiktig konserngjeld	7	13 695 780	10 598 566
Annen kortsiktig gjeld		15 813 887	49 136 301
Sum kortsiktig gjeld		54 653 496	84 023 064
Sum gjeld		94 653 496	84 023 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 129 703	91 657 528

Oslo, 30.06.2024

Sakari Järvelä
styrets leder

Håkon Tuv Dalland
styremedlem / daglig leder

Anette Stillesby
styremedlem



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler og god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsernforhold

Citycon Senterdrift AS inngår i konsernsregnskapet til Citycon Oyj. Konsolidering er gjennomført av Citycon Oyj, og konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	27 203 873	27 398 231
Arbeidsgiveravgift	4 561 753	4 426 563
Pensjonskostnader	1 774 316	2 071 585
Andre relaterte ytelser	309 932	94 157
Sum	33 849 875	33 990 536

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 53

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 054 125
Tilgang i året	0
Avgang i året	-21 880
Anskaffelseskost 31.12.	14 032 245
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-13 191 193
Balanseført verdi per 31.12.	841 052

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	78 153	311 160
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	78 153	311 160



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Citycon Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Verkstedveien 1, 0277 OSLO

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 808 679	27 358 158

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	40 000 000	0

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 567 246	10 598 566

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Norway AS	100 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 000	7 530 464	7 634 464
Årsresultat	0	0	-3 158 257	-3 158 257
Egenkapital 31.12.2023	100 000	4 000	4 372 207	4 476 207

Note 10 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	329 895	1 155 172
Skattekostnad	329 895	1 155 172

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-2 828 362	3 546 468
Permanente forskjeller	59 851	110
+/- Endring i midlertidige forskjeller	4 268 033	2 222 045
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-517 843
Skattepliktig inntekt	1 499 523	5 250 780



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	329 895	1 155 172
Sum betalbar skatt i balansen	329 895	1 155 172

Note 11 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-2 997 424	-2 633 729	-363 695
Omløpsmidler	-3 870 577	-8 502 306	4 631 729
Netto forskjeller	-6 868 001	-11 136 034	4 268 033
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 868 001	11 136 034	-4 268 033
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0



CITYCON SENTERDRIFT AS
988 767 654

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-2 828 362	3 546 468
- Periodens betalte skatt	1 155 172	5 914 477
+ Ordinære avskrivninger	499 733	958 895
+/- Endring i kundefordringer	6 808 595	13 995 391
+/- Endring i leverandørgjeld	1 335 035	-12 062 914
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-54 724 692	10 702 836
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-50 064 862	11 226 199
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-21 880	21 880
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-10 045 000	10 000 000
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	10 066 880	-10 021 880
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-40 000 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	40 000 000	0
= Netto endring i kontanter mv	2 018	1 204 318
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	2 855 657	1 651 339
= Kontantbeholdning ved årets utgang	2 857 675	2 855 657
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	2 857 675	2 855 657
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	2 857 675	2 855 657