



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 145 255  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON HERKULES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Ole Kristian S. Toft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		393 634	564 420
Leieinntekt	1	102 300 309	96 403 057
Annen driftsinntekt		14 969 885	1 037 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>117 663 828</b>	<b>98 005 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	23 738 866	24 462 083
Annen driftskostnad	1,3	7 033 448	14 567 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 772 313</b>	<b>39 029 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 891 515</b>	<b>58 975 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	410 632	15 508
Annen renteinntekt		9 011	11 569
Annen finansinntekt		5 407	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>425 050</b>	<b>27 077</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	666 573	292 887
Annen rentekostnad		135 604	285
Annen finanskostnad		5 997	30 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>808 174</b>	<b>324 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-383 124</b>	<b>-296 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 508 391</b>	<b>58 678 700</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	19 031 846	12 909 314
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 476 544</b>	<b>45 769 385</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 476 544</b>	<b>45 769 385</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>67 476 544</b>	<b>45 769 385</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		72 248 983	50 565 711
Overføringer annen egenkapital		-4 772 438	-4 796 325
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 476 544</b>	<b>45 769 385</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2,5	88 290 394	92 479 947
Bygninger og annen fast eiendom	2,5	615 918 243	634 500 719
Bygg/anlegg under utførelse	2	37 111 313	9 323 717
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		21 732
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>741 319 950</b>	<b>736 326 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>741 319 950</b>	<b>736 326 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 175 236	1 379 753
Andre fordringer	7	22 255 021	3 369 685
Konsernfordringer	6	31 588 075	7 472 441
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 018 333</b>	<b>12 221 879</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 018 333</b>	<b>12 221 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>797 338 283</b>	<b>748 547 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8,9	120 000 000	120 000 000
Overkurs	9	446 212 978	446 212 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>566 212 978</b>	<b>566 212 978</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	3	29 863 098	34 635 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 863 098</b>	<b>34 635 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>596 076 076</b>	<b>600 848 514</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	37 512 858	38 858 930
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 512 858</b>	<b>38 858 930</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	2 000 000	32 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 000</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 512 858</b>	<b>70 858 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		727 391	6 373 407
Betalbar skatt	4	90 151	90 151
Skyldig offentlige avgifter		1 844 790	465 442
Kortsiktig konserngjeld	6	157 455 030	65 789 469
Annen kortsiktig gjeld	7	1 631 987	4 122 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 749 349</b>	<b>76 840 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>201 262 207</b>	<b>147 699 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>797 338 283</b>	<b>748 547 995</b>



## Årsregnskap 2022

for

## Citycon Herkules Eiendom AS

Organisasjonsnummer 980145255

**Utarbeidet av:**

Columbi Regnskap & Rådgivning AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Tykkemyr 27  
1597 MOSS  
Organisasjonsnr. 914445426

Assently: 2bb2a96a03ed287dc9125cb0c0bf81a98d2b7fee96924cbf2b589ebfa31ef83ea75aa83f4a8f3875dd6e29328a5fca5922372dda580d622c470d2f5cc0d0baec



Citycon Herkules Eiendom AS

## Årsberetning 2022

### Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Herkules kjøpesenter som ligger i Ulefossveien 32 i Skien kommune. Selskapets forretningskontor er i Verkstedveien 1 på Skøyen i Oslo Kommune.

### Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, ledelse, forvaltning og utvikling av fast eiendom, herunder deltagelse i andre selskaper.

### Utvikling i resultat og stilling

	2022	2021	2020
Driftsinntekter	117 663 828	98 005 170	100 097 565
Driftsresultat	86 891 515	58 975 661	60 475 190
Årsresultat	67 476 544	45 769 385	56 962 071
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Balansesum	797 338 283	748 547 995	749 757 654
Egenkapital	596 076 076	600 848 514	599 780 845
Egenkapitalprosent	74,8 %	80,3 %	80,0 %

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra kr 98 005 170 i fjor til kr 117 663 828 i år, en endring på 20,1 %. Årsresultatet ble kr 67 476 544 mot kr 45 769 385 i fjor, en endring på 47,4 %.

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. I løpet av 2022 har Norge vært preget av Covid-19. De forretningsmessige implikasjonene av utbruddet har vært begrensere ift selskapets driftsinntekter og resultat. De langsiktige konsekvensene for selskapets fremtidige driftsinntekter er fortsatt usikker. Pr dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Styret ser ikke forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko. Omsetningen på Herkules kjøpesenter er endret fra kr 1 084 mill i 2021 til kr 1 221 mill i 2022. Leieinntektene for Citycon Herkules Eiendom AS ble i 2022 kr 102,69 mill, hvilket er en endring på kr 5,7 mill. I dagens marked er selskapet tilfreds med leietakersituasjonen og har på eksisterende kontrakter en gjenværende leietid på 3,02 år. Antatt leieverdi av ledige lokaler i % av brutto leienivå er 4,86 %.

Selskapet anser egenkapitalandelen på 74,8 % 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.

Assentilly: 2bb2a96a03ed287dc9125cb0c0dbf81a98d2b7fee96924cbf2b589ebfa31ef83ea75aa83f4a8f3875dd6e29328a5fca5922372dda580d622c470d2f5ccd0dbaec



Citycon Herkules Eiendom AS

## Årsberetning 2022

### 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 ansvarsforsikring for alle styremedlemmer i selskapet.

### 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](http://www.citycon.com/no/baerekraft/lokalsamfunn)

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 67 476 544:

Avgitt konsernbidrag	72 248 983
Overføring annen egenkapital	-4 772 438
<b>Totalt</b>	<b>67 476 544</b>

OSLO 30.06.2023

Tuija Mäntyniemi   
Styrets leder

Håkon Tuv Dalland  
Daglig leder / Styremedlem

Alexander Bromnes  
Styremedlem



## Citycon Herkules Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	102 300 309	96 403 057
Salgsinntekt		393 634	564 420
Annen driftsinntekt		14 969 885	1 037 693
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>117 663 828</b>	<b>98 005 170</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	23 738 866	24 462 083
Annen driftskostnad	1,3	7 033 448	14 567 426
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 772 313</b>	<b>39 029 509</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>86 891 515</b>	<b>58 975 661</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	1	410 632	15 508
Annen renteinntekt		9 011	11 569
Annen finansinntekt		5 407	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>425 050</b>	<b>27 077</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	666 573	292 887
Annen rentekostnad		135 604	285
Annen finanskostnad		5 997	30 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>808 174</b>	<b>324 038</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(383 124)</b>	<b>(296 961)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>86 508 391</b>	<b>58 678 700</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	19 031 846	12 909 314
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>67 476 544</b>	<b>45 769 385</b>
<b>Sum årsresultat</b>		<b>67 476 544</b>	<b>45 769 385</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		72 248 983	50 565 711
Overføringer annen egenkapital		(4 772 438)	(4 796 325)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>67 476 544</b>	<b>45 769 385</b>



Citycon Herkules Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2,5	88 290 394	92 479 947
Bygninger og annen fast eiendom	2,5	615 918 243	634 500 719
Bygg/anlegg under utførelse	2	37 111 313	9 323 717
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	21 732
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>741 319 950</b>	<b>736 326 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		2 175 236	1 379 753
Fordringer på konsernselskap	6	31 588 075	7 472 441
Andre fordringer	7	22 255 021	3 369 685
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 018 333</b>	<b>12 221 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>797 338 283</b>	<b>748 547 995</b>

Årsregnskap for Citycon Herkules Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980145255

Assently: 2bb2a96a03ed287dc9125cb0c0bf81a98d2b7fee96924cbf2b589ebfa31ef83ea75aa83f4a8f3875dd6e29328a5fca5922372dda580d622c470d2f5cccd0dbaec



## Citycon Herkules Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8,9	120 000 000	120 000 000
Overkurs	9	446 212 978	446 212 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>566 212 978</b>	<b>566 212 978</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	29 863 098	34 635 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 863 098</b>	<b>34 635 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>596 076 076</b>	<b>600 848 514</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	37 512 858	38 858 930
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>37 512 858</b>	<b>38 858 930</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 000 000	32 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 000</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		727 391	6 373 407
Betalbar skatt	4	90 151	90 151
Skyldig offentlige avgifter		1 844 790	465 442
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	157 455 030	65 789 469
Annen kortsiktig gjeld	7	1 631 987	4 122 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 749 349</b>	<b>76 840 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>797 338 283</b>	<b>748 547 995</b>

OSLO 30.06.2023

Tuija Mäntyniemi  
Styrets lederHåkon Tuv Dalland  
Daglig leder / StyremedlemAlexander Bromnes  
Styremedlem



Citycon Herkules Eiendom AS

## Noter 2022

### 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 alminnelige foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Leietakertilpasninger aktiveres og periodiseres over leiekontraktens løpetid. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### Datterselskaper

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Inntektsføringer

Inntektsføringer av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i kjøpesenteret Citycon Herkules Eiendom AS.

### 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 % både i 2022 og 2021. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

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

### Konsernforhold

Citycon Herkules 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 Herkules Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980145255

Assentily: 2bb2a96a03ed287dc9125cb0c0bf81a98d2b7fee96924cbf2b589ebfa31ef83ea75aa83f4a8f3875dd6e29328a5fca5922372dda580d622c470d2f5ccd0dbaec



## Citycon Herkules Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Nærstående parter

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

Transaksjoner med nærstående parter	2022	2021
Gårdeiers andel felleskostnad	2 817 364	2 765 794
Administrasjonshonorar - konsernintern	1	5 008 984
Kjøp av andre konserninterne tjenester	-402 290	585 759
Renteinntekter, bank konsernkonto	-410 632	-15 508
Rentekostnad, konsernlån	666 573	292 887
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-855 559	-872 457
Andre konserninterne inntekter avg.pl	-178 910	0

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløse, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
<b>2022</b>					
Anskaffelseskost pr. 1/1	92 479 947	815 262 669	9 323 717	5 794 476	922 860 809
+Tilgang/-Avgang	-4 189 553	5 134 657	27 787 596	0	28 732 700
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>88 290 394</b>	<b>820 397 326</b>	<b>37 111 313</b>	<b>5 794 476</b>	<b>951 593 509</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	180 761 950	0	5 772 744	186 534 695
+ Ordinære avskrivninger	0	23 717 134	0	21 732	23 738 866
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>204 479 084</b>	<b>0</b>	<b>5 794 476</b>	<b>210 273 560</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>88 290 394</b>	<b>615 918 243</b>	<b>37 111 313</b>	<b>0</b>	<b>741 319 950</b>
<b>2021</b>					
Balansført verdi pr. 1/1	92 479 947	656 100 070	915 733	66 903	749 562 653
Endring	0	-21 599 351	8 407 984	-45 171	-13 236 538
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>92 479 947</b>	<b>634 500 719</b>	<b>9 323 717</b>	<b>21 732</b>	<b>736 326 116</b>

#### Avskrivingssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom har blitt avskrevet over 100 år frem til 31.12.2019, men er endret til 50 år fra og med 01.01.2020. Ny levetid er beregnet fra opprinnelig anskaffelsesdato. Restsaldo pr 01.01.2020 blir avskrevet lineært over ny gjenværende levetid. For faste tekniske installasjoner er forventet levetid endret fra 100 år til 25 år fra og med 01.01.2020. På samme måte som for Bygninger og annen fast eiendom blir restsaldo pr 01.01.2020 avskrevet lineært over ny forventet levetid.



Citycon Herkules Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

#### Lønn og godtgjørelse

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

#### Lån til ansatte / nærstående

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Daglig leder samt styremedlemmer er ansatt i annet selskap i konsernet og lønnes der.

#### Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 45 066 ekskl. mva.

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

Noter for Citycon Herkules Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980145255

Assently: 2bb2a96a03ed287dc9125cb0c0bf81a98d2b7fee96924cbf2b589ebfa31ef83ea75aa83f4a8f3875dd6e29328a5fca5922372dda580d622c470d2f5cccd0dbaec



## Citycon Herkules Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	90 151
Skatteeffekt av konsernbidrag	20 377 918	14 262 123
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-1 346 072	-1 442 960
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>19 031 846</b>	<b>12 909 314</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnader	86 508 391	58 678 700
Endring i midlertidige forskjeller	6 118 511	6 558 909
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-92 626 901	-64 827 834
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>409 775</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+Driftsmidler inkl. goodwill	172 268 483	179 134 549
+Utestående fordringer	-62 019	-386 207
+Gevinst- og tapskonto	-1 693 472	-2 116 840
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>172 268 483</b>	<b>179 134 549</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 755 491</b>	<b>2 503 047</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	170 512 991	176 631 502
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>37 512 858</b>	<b>38 858 930</b>

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2022	2021
<b>Resultat før skatt</b>	<b>86 508 391</b>	<b>58 678 700</b>
22 % av resultat før skatt	19 031 846	12 909 314
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>19 031 846</b>	<b>12 909 314</b>
Effektiv skattesats i %	22 %	22 %



## Citycon Herkules Eiendom AS

### Noter 2022

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

	2022	2021
Langsiktig konsern gjeld	2 000 000	32 000 000
<b>Sum</b>	<b>-2 000 000</b>	<b>-32 000 000</b>

#### Bokført verdi av pantsatte verdier

	2022	2021
Tomt	88 290 394	92 479 947
Bygninger og annen fast eiendom	615 918 243	634 500 719
<b>Sum</b>	<b>704 208 637</b>	<b>726 980 666</b>

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

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Konsernbank	31 150 054	7 472 441
Annen kortsiktig gjeld	438 021	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>31 588 075</b>	<b>7 472 441</b>

#### Gjeld

Konsernbank	0	4 929
Leverandørgjeld	64 788 431	795 427
Påløpte, ikke forfalte renter konsern	39 699	0
Årets avsatte konsernbidrag	92 626 901	64 827 834
Annen kortsiktig gjeld	0	161 280
Annen langsiktig gjeld	2 000 000	32 000 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>159 445 031</b>	<b>97 795 007</b>

Selskapet er solidarisk deltaker i Citycon Holding AS' konsernkontoavtale. Det løper ingen avtaler med banken om kreditt på hovedkonto (kassakredittavtale).  
Langsiktig gjeld blir renteberegnet med 4,1 % p.a.



## Citycon Herkules Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 7 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
Opptjent ikke fakt driftsinntekt	1 527 880	202 389
Forskuddsbetalt rentekostnad	90 881	0
Påløpt leieinntekt	20 068 073	3 154 996
Annen påløpt kostnad	568 188	12 300
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>22 255 021</b>	<b>3 369 685</b>
Forskudd fra kunder	19 375	19 375
Annen påløpt kostnad	160 774	4 102 706
Andre kortsiktige fordringer	1 451 838	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 631 987</b>	<b>4 122 081</b>

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100000 aksjer pålydende kr. 1 200 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 120 000 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Citycon Norway AS	998943078	100000	100,00 %
Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet			



Citycon Herkules Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2022	120 000 000	446 212 978	34 635 536	600 848 514
Årets resultat			67 476 544	67 476 544
Avgitt konsernbidrag			-72 248 983	-72 248 983
<b>Pr 31/12/2022</b>	<b>120 000 000</b>	<b>446 212 978</b>	<b>29 863 098</b>	<b>596 076 076</b>
Pr 1/1/2021	120 000 000	446 212 978	39 431 861	599 780 845
Årets resultat*			-4 796 325	-4 796 325
<b>Pr 31/12/2021</b>	<b>120 000 000</b>	<b>446 212 978</b>	<b>34 635 536</b>	<b>600 848 514</b>

\* For 2021 er mottatt / avgitt konsernbidrag inkludert i Årets resultat.

### Fortsatt drift

I løpet av 2022 har Norge vært preget av Covid-19. De forretningsmessige implikasjonene av utbruddet har vært begrensere ift selskapets driftsinntekter og resultat. De langsiktige konsekvensene for selskapets fremtidige driftsinntekter er fortsatt usikker. Pr dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Noter for Citycon Herkules Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980145255

Assently: 2bb2a96a03ed287dc9125cb0c0bf81a98d2b7fee96924cbf2b589ebfa31ef83ea75aa83f4a8f3875dd6e29328a5fca5922372dda580d622c470d2f5ccd0d8a6c



## Citycon Herkules Eiendom AS

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad			
Ord. resultat før skatt		86 508 391	58 678 700
<b>Sum Resultat før skattekostnad</b>		<b>86 508 391</b>	<b>58 678 700</b>
- Periodens betalte skatt			
- Betalbar skatt IB		(90 151)	0
- Ordinære skattekostnader		(19 031 846)	(12 909 314)
+ Skattekostnad, ikke betalbar		1 346 072	1 442 960
+ Skatt på konsernbidrag		(20 377 918)	(14 262 123)
+ Betalbar skatt UB		(90 151)	(90 151)
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler			
- Vinning avgang varige driftsmidler		12 891 447	0
<b>Sum + Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler</b>		<b>(12 891 447)</b>	<b>0</b>
+ Ordinære avskrivninger			
Ordinære avskrivninger		23 738 866	24 462 083
<b>Sum + Ordinære avskrivninger</b>		<b>23 738 866</b>	<b>24 462 083</b>
+/- Endring i kundefordringer			
Kundefordringer IB		1 379 753	986 846
- Kundefordringer UB		2 175 236	1 379 753
<b>Sum +/- Endring i kundefordringer</b>		<b>(795 483)</b>	<b>(392 907)</b>
+/- Endring i leverandørgjeld			
- Leverandørgjeld IB		7 168 834	1 143 464
+ Leverandører UB		65 515 822	7 168 834
<b>Sum +/- Endring i leverandørgjeld</b>		<b>58 346 988</b>	<b>6 025 370</b>
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter			
Forsk.bet. og andre oml.midler IB		3 154 996	1 187 101
- Forsk.bet. og andre oml.midler UB		20 158 954	3 154 996
+ Kortsiktige fordringer IB		7 467 512	(40 011 967)
- Kortsiktige fordringer UB		29 698 216	7 467 512
- Merverdiavgift IB		465 442	(3 012)
+ Merverdiavgift UB		1 844 790	465 442
- Forskudd fra kunder IB		19 375	19 375
+ Forskudd fra kunder UB		19 375	19 375
- Avsetn. og annen korts. gjeld IB		4 251 686	3 082 699
+ Avsetn. og annen korts. gjeld UB		(805 737)	4 251 686
<b>Sum +/- Endring i andre tidsavgrensingsposter</b>		<b>(42 912 736)</b>	<b>(47 809 934)</b>
<b>= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>111 994 577</b>	<b>40 963 312</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler			
- Bygninger o.a. fast eiendom IB		736 304 383	749 495 750
+ Bygninger o.a. fast eiendom UB		741 319 950	736 304 383
- Andre varige driftsmidler IB		21 732	66 903
+ Andre varige driftsmidler UB		0	21 732
- Vinning ved avgang		12 891 447	0
+ Av- og nedskrivninger		23 738 866	24 462 083
<b>Sum - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler</b>		<b>15 841 253</b>	<b>11 225 545</b>
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer			
- Langsiktige fordringer IB		202 389	0
+ Langsiktige fordringer UB		1 527 880	202 389
<b>Sum - Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer</b>		<b>1 325 491</b>	<b>202 389</b>
<b>= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>(17 166 743)</b>	<b>(11 427 934)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld IB		32 000 000	0
- Langsiktig gjeld UB		2 000 000	32 000 000

Kontantstrømoppstilling for Citycon Herkules Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980145255



Citycon Herkules Eiendom AS

**Kontantstrømoppstilling**

	Note	2022	2021
<b>Sum - Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>(32 000 000)</b>
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag			
Tilgode/Skyldig konsernbidrag IB		(64 827 834)	(62 826 066)
<b>Sum +/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag</b>		<b>(64 827 834)</b>	<b>(62 826 066)</b>
<b>= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>(94 827 834)</b>	<b>(30 826 066)</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>		<b>(0)</b>	<b>(1 290 687)</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.			
Kontantbeholdning IB		0	1 290 687
<b>Sum + Beholdning av kontanter 01.01.</b>		<b>0</b>	<b>1 290 687</b>
<b>= Kontantbeholdning 31.12.</b>		<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		0	0

Kontantstrømoppstilling for Citycon Herkules Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980145255

Assentilly: 2bb2a96a03ed287dc9125cb0c0bf81a98d2b7fee96924cbf2b589ebfa31ef83ea75aa83f4a8f3875dd6e29328a5fca5922372dda580d622c470d2f5cccd0dbaec



The following documents were signed Thursday, July 13, 2023



Citycon Herkules Eiendom AS -  
Årsregnskap 2022.pdf

(574820 byte)  
SHA-512: ae0feb040bcf77a89fd0db3486e6cc0de1641  
5b5a9d6f977e54320b53a2b915ff7ea6d6c482515c1e5c  
9492d56a17d9c91fa1ba813dc2132158e9fc988f11470

### Signatures

7/13/2023 7:22:39 AM (CET)



Tuija Mäntyniemi, Citycon Herkules Eiendom AS

tuija.mantyniemi@citycon.com  
+358405360147  
Signed with SMS

7/13/2023 10:03:52 AM (CET)



Alexander Bromnes, Citycon Herkules Eiendom AS

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

7/13/2023 1:11:29 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon Herkules Eiendom AS

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



Signature is certified by Assently



Citycon Herkules Eiendom AS Årsregnskap 2022

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:  
2bb2a96a03ed287dc9125cb0c0cbf81a98d2b7fae96924cbf2b589ebfa31ef83ea75aa83f4a6f3875dd6e29328a5fca5922372dda560d622c470d2f5cc0d0bae  
c



#### 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

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 Herkules Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Herkules Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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, 14. juli 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 46.67.xxx.xxx

2023-07-14 08:07:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5G58J-BNNJP-8XHQK-DEUZ3-XEMU6-SYCY

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>