



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 117 239  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVBYEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		196 663	280 066
Annen driftsinntekt		78 631	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>275 294</b>	<b>280 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 123	5 128
Annen driftskostnad	2	263 941	138 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 064</b>	<b>143 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 230</b>	<b>136 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		134 650	62 445
Annen renteinntekt		60 858	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>195 508</b>	<b>62 445</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		624 244	391 597
Annen rentekostnad		0	130 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>624 244</b>	<b>522 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-428 737</b>	<b>-459 947</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-422 507</b>	<b>-323 558</b>
Skattekostnad	3, 4	0	-71 135
<b>Årsresultat</b>		<b>-422 507</b>	<b>-252 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	422 196	252 206
Annen egenkapital		-311	-217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-422 507</b>	<b>-252 423</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	6 867 121	6 872 245
Sum varige driftsmidler		6 867 121	6 872 245
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 867 121	6 872 245
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 301 450	978 109
Andre kortsiktige fordringer		78 631	9 902
Konsernfordringer	7	4 026 449	4 385 120
Sum fordringer		5 406 530	5 373 131
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		5 406 530	5 373 131
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 273 652</b>	<b>12 245 376</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 862 448	1 862 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 862 448</b>	<b>1 862 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 962 448</b>	<b>1 962 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 7, 9	10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	25
Leverandørgjeld		0	24 098
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		10 591	5 385
Kortsiktig konserngjeld	7	172 000	124 847
Annen kortsiktig gjeld		128 613	128 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 203</b>	<b>282 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 311 203</b>	<b>10 282 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 273 652</b>	<b>12 245 376</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682953

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 117 239  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVBYEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

#### 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 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: 929 117 239  
TORVBYEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		196 663	280 066
Annen driftsinntekt		78 631	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>275 294</b>	<b>280 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	5 123	5 128
Annen driftskostnad	2	263 941	138 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 064</b>	<b>143 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 230</b>	<b>136 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		134 650	62 445
Annen renteinntekt		60 858	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>195 508</b>	<b>62 445</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		624 244	391 597
Annen rentekostnad		0	130 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>624 244</b>	<b>522 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-428 737</b>	<b>-459 947</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-422 507</b>	<b>-323 558</b>
Skattekostnad	3, 4	0	-71 135
<b>Årsresultat</b>		<b>-422 507</b>	<b>-252 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	422 196	252 206
Annen egenkapital		-311	-217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-422 507</b>	<b>-252 423</b>



Organisasjonsnr: 929 117 239  
TORVBYEN UTVIKLING 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	1, 6	6 867 121	6 872 245
--------------------	------	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		6 867 121	6 872 245
-------------------------	--	-----------	-----------

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		6 867 121	6 872 245
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 301 450	978 109
-----------------	--	-----------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		78 631	9 902
------------	--	--------	-------

Konsernfordringer	7	4 026 449	4 385 120
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		5 406 530	5 373 131
----------------	--	-----------	-----------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		0	0
-----------------------	--	---	---

Sum omløpsmidler		5 406 530	5 373 131
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		12 273 652	12 245 376
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 862 448	1 862 759
-------------------	---	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 862 448</b>	<b>1 862 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 962 448</b>	<b>1 962 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 7, 9	10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	25
Leverandørgjeld		0	24 098
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		10 591	5 385
Kortsiktig konserngjeld	7	172 000	124 847
Annen kortsiktig gjeld		128 613	128 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 203</b>	<b>282 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 311 203</b>	<b>10 282 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 273 652</b>	<b>12 245 376</b>



Organisasjonsnr: 929 117 239  
TORVBYEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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 15 000. 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. Konsernforhold Torvbyen Utvikling 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. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7000877.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7000877.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	133756.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6867121.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5123.00	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.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
	4026753.00	4385120.00
<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>
	10000000.00	10000000.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	172000.00	124847.00

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

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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

## 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

6

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



10000000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
6867121.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

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

**Mer om gjeld**

**Note**

9

**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 Torvbyen Utvikling AS

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

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

Penneo Dokumentnøkkel: KTLB3-75N13-07YH4-V5W0X-3N3T0-TZK8X



# 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: KTLB3-75N13-07YH4-V5W0X-3N3T0-TZK8X

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  
**TORVBYEN UTVIKLING AS**  
929117239  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023

Assently: 1303ce87c5733ed8602ce9542d97a80f15ac120d248b61cef451092278317e12f094c26589afdbfda815b4f3668885fe475f70e0934ac175abf728b643f2fe9



TORVBYEN UTVIKLING AS  
929 117 239

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		196 663	280 066
Annen driftsinntekt		78 631	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>275 294</b>	<b>280 066</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 123	-5 128
Annen driftskostnad	2	-263 941	-138 549
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-269 064</b>	<b>-143 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 230</b>	<b>136 389</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		134 650	62 445
Annen renteinntekt		60 858	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>195 508</b>	<b>62 445</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-624 244	-391 597
Annen rentekostnad		0	-130 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-624 244</b>	<b>-522 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-428 737</b>	<b>-459 947</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-422 507</b>	<b>-323 558</b>
Skattekostnad	3, 4	0	71 135
<b>Årsresultat</b>		<b>-422 507</b>	<b>-252 423</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	-422 196	-252 206
Annen egenkapital		-311	-217
<b>Sum overføringer</b>		<b>-422 507</b>	<b>-252 423</b>



TORVBYEN UTVIKLING AS  
929 117 239

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	6 867 121	6 872 245
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 867 121</b>	<b>6 872 245</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 867 121</b>	<b>6 872 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 301 450	978 109
Kortsiktige konsernfordringer	7	4 026 449	4 385 120
Andre kortsiktige fordringer		78 631	9 902
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 406 530</b>	<b>5 373 131</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 406 530</b>	<b>5 373 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 273 652</b>	<b>12 245 376</b>



TORVBYEN UTVIKLING AS  
929 117 239

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 862 448	1 862 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 862 448</b>	<b>1 862 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 962 448</b>	<b>1 962 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 7, 9	10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	25
Leverandørgjeld		0	24 098
Skyldige offentlige avgifter		10 591	5 385
Kortsiktig konserngjeld	7	172 000	124 847
Annen kortsiktig gjeld		128 613	128 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 203</b>	<b>282 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 311 203</b>	<b>10 282 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 273 652</b>	<b>12 245 376</b>

Oslo, 30.06.2024

Anette Stillesby  
styrets leder

Håkon Tuv Dalland  
styremedlem

Daniella Fjeldberg  
styremedlem



TORVBYEN UTVIKLING AS  
929 117 239

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### 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. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 15 000. 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.

#### Konsernforhold

Torvbyen Utvikling 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TORVBYEN UTVIKLING AS  
929 117 239

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 000 877
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 000 877</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-133 756
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>6 867 121</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 123

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-71 135
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-71 135</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-422 507	-323 558
+/- Endring i midlertidige forskjeller	311	217
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	422 196	323 341
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Mer om skattekostnad

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel etter unntaksregel for små foretak.

## Note 4 - 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	-23 098	-23 409	311
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-23 098</b>	<b>-23 409</b>	<b>311</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	23 098	23 409	-311
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 862 759	1 962 759
Årsresultat	0	-422 507	-422 507
Mottatt konsernbidrag	0	422 196	422 196
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>1 862 448</b>	<b>1 962 448</b>

Assently: 1303ce87c5733ed8602ce9542d97a80f15ac120d248b61ce451092278317e12f094c26589afdbfda815b4f3668885fe475f70e0934ac175abf728b643f2f7e9



TORVBYEN UTVIKLING AS  
929 117 239

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 000 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	6 867 121
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

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

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 026 753	4 385 120

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 000 000	10 000 000

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	172 000	124 847

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	500	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Norway AS	200	100,00	Ordinære

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



The following documents were signed Thursday, July 4, 2024



Arsoppgjør 2023 - TORVBYEN UTVIKLING  
AS (04.07.2024 12\_35).pdf

(279585 byte)  
SHA-512: cf3328674b944ad24b700eebc4c296f0bf7a1  
33633daed5266c640718111f6403d26d74b50f4968a61a  
dad3a6022ea8618ff22f2bf4d6481f4528a0487fc20d0

### Signatures

7/4/2024 1:27:36 PM (CET)



Anette Stillesby, Citycon Norway AS

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

7/4/2024 1:40:48 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon Norway AS

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

7/4/2024 1:42:19 PM (CET)



Daniella Fjeldberg, Citycon Senterdrift AS

daniella.fjeldberg@citycon.com  
+4741315530  
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Arsoppgjør 2023 TORVBYEN UTVIKLING 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:  
1303ce87c5733ed8602ce9542d97a80f15ac120d248b61cef451092278317e12f094c26589afdbfda815b4f366885fe475f70e0934ac175abf728b643f2f7e9



#### 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  
**TORVBYEN UTVIKLING AS**  
929117239  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



TORVBYEN UTVIKLING AS  
929 117 239

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		196 663	280 066
Annen driftsinntekt		78 631	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>275 294</b>	<b>280 066</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 123	-5 128
Annen driftskostnad	2	-263 941	-138 549
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-269 064</b>	<b>-143 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 230</b>	<b>136 389</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		134 650	62 445
Annen renteinntekt		60 858	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>195 508</b>	<b>62 445</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-624 244	-391 597
Annen rentekostnad		0	-130 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-624 244</b>	<b>-522 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-428 737</b>	<b>-459 947</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-422 507</b>	<b>-323 558</b>
Skattekostnad	3, 4	0	71 135
<b>Årsresultat</b>		<b>-422 507</b>	<b>-252 423</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	-422 196	-252 206
Annen egenkapital		-311	-217
<b>Sum overføringer</b>		<b>-422 507</b>	<b>-252 423</b>



TORVBYEN UTVIKLING AS  
929 117 239

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	6 867 121	6 872 245
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 867 121</b>	<b>6 872 245</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 867 121</b>	<b>6 872 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 301 450	978 109
Kortsiktige konsernfordringer	7	4 026 449	4 385 120
Andre kortsiktige fordringer		78 631	9 902
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 406 530</b>	<b>5 373 131</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 406 530</b>	<b>5 373 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 273 652</b>	<b>12 245 376</b>



TORVBYEN UTVIKLING AS  
929 117 239

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 862 448	1 862 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 862 448</b>	<b>1 862 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 962 448</b>	<b>1 962 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 7, 9	10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	25
Leverandørgjeld		0	24 098
Skyldige offentlige avgifter		10 591	5 385
Kortsiktig konserngjeld	7	172 000	124 847
Annen kortsiktig gjeld		128 613	128 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 203</b>	<b>282 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 311 203</b>	<b>10 282 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 273 652</b>	<b>12 245 376</b>

Oslo, 30.06.2024

Anette Stillesby  
styrets leder

Håkon Tuv Dalland  
styremedlem

Daniella Fjeldberg  
styremedlem



TORVBYEN UTVIKLING AS  
929 117 239

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### 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. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 15 000. 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.

#### Konsernforhold

Torvbyen Utvikling 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TORVBYEN UTVIKLING AS  
929 117 239

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 000 877
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 000 877</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-133 756
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>6 867 121</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 123

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-71 135
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-71 135</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-422 507	-323 558
+/- Endring i midlertidige forskjeller	311	217
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	422 196	323 341
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Mer om skattekostnad

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel etter unntaksregel for små foretak.

## Note 4 - 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	-23 098	-23 409	311
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-23 098</b>	<b>-23 409</b>	<b>311</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	23 098	23 409	-311
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 862 759	1 962 759
Årsresultat	0	-422 507	-422 507
Mottatt konsernbidrag	0	422 196	422 196
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>1 862 448</b>	<b>1 962 448</b>



TORVBYEN UTVIKLING AS  
929 117 239

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 867 121
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

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

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 026 753	4 385 120

### Annen langsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 000 000	10 000 000

### Kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	172 000	124 847

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	500	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Norway AS	200	100,00	Ordinære

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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