



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 767 654
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON SENTERDRIFT 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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	375 688 544	345 159 801
Leieinntekt			-59 220
Annen driftsinntekt		47 059	9 704 267
Sum inntekter		375 735 603	354 804 847
Kostnader			
Varekostnad		12 844 068	184 408
Drift og markedsføring kjøpesenter		277 517 107	273 391 325
Lønnskostnad	2	33 990 536	38 645 369
Avskrivning på varige driftsmidler	2	958 895	1 569 157
Annen driftskostnad	1,2	44 664 567	38 589 844
Tap på krav		2 604 443	1 122 036
Sum kostnader		372 579 616	353 502 140
Driftsresultat		3 155 987	1 302 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 201 783	92 433
Annen renteinntekt		3 365	28 149
Annen finansinntekt		61 999	4 542
Sum finansinntekter		1 267 147	125 124
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		7 971
Annen rentekostnad		782 946	216 921
Annen finanskostnad		93 720	66 502
Sum finanskostnader		876 666	291 393
Netto finans		390 481	-166 270
Ordinært resultat før skattekostnad		3 546 468	1 136 438
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 155 172	1 386 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 391 296	-249 614
Årsresultat		2 391 296	-249 614



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 391 296	-249 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	2 391 296	-249 614
Sum overføringer og disponeringer		2 391 296	-249 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg/anlegg under utførelse	2	21 880	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, maskiner ol.	2	1 340 786	2 299 681
Sum varige driftsmidler		1 362 666	2 299 681
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 000 000	
Investeringer i aksjer og andeler		13 000	13 000
Andre fordringer		45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 058 000	58 000
Sum anleggsmidler		11 420 666	2 357 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 837 804	17 503 108
Andre fordringer	5	44 698 998	35 448 872
Konsernfordringer	1,5	16 844 403	54 387 273
Sum fordringer		77 381 205	107 339 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 855 657	1 651 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 855 657	1 651 338
Sum omløpsmidler		80 236 862	108 990 591
SUM EIENDELER		91 657 528	111 348 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	100 000	100 000
Overkurs	4	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 530 464	5 139 168
Sum opptjent egenkapital		7 530 464	5 139 168
Sum egenkapital		7 634 464	5 243 168
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 979 721	32 042 635
Betalbar skatt	3	1 155 172	
Skyldig offentlige avgifter		3 451 677	2 811 256
Kortsiktig konserngjeld	1,5	11 892 282	1 817 672
Annen kortsiktig gjeld	7	47 544 212	69 433 541
Sum kortsiktig gjeld		84 023 064	106 105 104
Sum gjeld		84 023 064	106 105 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 657 528	111 348 272



Årsregnskap 2022

for

Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnummer 988767654

Utarbeidet av:

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

Assentilly: 4e0628ecb844fd9e69a437df677e1ab8a1cd6b246b18bc6fcf8a6f5b1caa09740f1db2ad22d5577a22766d77477577f6fb9db4aad31fca1c94a61e0302d90390



Citycon Senterdrift AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art

Selskapet forestår daglig drift og markedsføring av 16 kjøpesentre i Norge som eies av Citycon Norway 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

	2022	2021	2020
Driftsinntekter	375 735 603	354 804 847	360 642 473
Driftsresultat	3 155 987	1 302 708	685 305
Årsresultat	2 391 296	-249 614	610 663
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Balansesum	91 657 528	111 348 272	87 433 491
Egenkapital	7 634 464	5 243 168	5 492 782
Egenkapitalprosent	8,3 %	4,7 %	6,3 %

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra kr 354 804 847 i fjor til kr 375 735 603 i år, en endring på 5,9 %. Årsresultatet ble kr 2 391 296 mot kr -249 614 i fjor, en endring på -1058,0 %.

Årets resultat er i henhold til forventet og planlagt utvikling.

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

Fortsatt drift

Årsoppjøret 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 begrensninger 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 kjøpesentrene er endret fra kr 10 796 mill i 2021 til kr 0 mill i 2022.

Selskapet anser egenkapitalandelen på 8,3 % 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.



Citycon Senterdrift 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.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 2 391 296:

Overføring annen egenkapital	2 391 296
Totalt	2 391 296

OSLO 30.06.2023

Bret Donald Scot Mc Leod
Styrets leder

Henrica Sofia Ginström
Daglig leder/Styremedlem

Tuija Mäntyniemi
Styremedlem



Citycon Senterdrift AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		0	(59 220)
Salgsinntekt	1	375 688 544	345 159 801
Annen driftsinntekt		47 059	9 704 267
Sum driftsinntekter		375 735 603	354 804 847
Driftskostnader			
Varekostnad		12 844 068	184 408
Drift og markedsføring kjøpesenter		277 517 107	273 391 325
Lønnskostnad	2	33 990 536	38 645 369
Avskrivning på varige driftsmidler	2	958 895	1 569 157
Annen driftskostnad	1,2	44 664 567	38 589 844
Tap på krav		2 604 443	1 122 036
Sum driftskostnader		372 579 616	353 502 140
DRIFTSRESULTAT		3 155 987	1 302 708
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	1	1 201 783	92 433
Annen renteinntekt		3 365	28 149
Annen finansinntekt		61 999	4 542
Sum finansinntekter		1 267 147	125 124
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	0	7 971
Annen rentekostnad		782 946	216 921
Annen finanskostnad		93 720	66 502
Sum finanskostnader		876 666	291 393
NETTO FINANSPOSTER		390 481	(166 270)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 546 468	1 136 438
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 155 172	1 386 052
ORDINÆRT RESULTAT		2 391 296	(249 614)
Sum årsresultat		2 391 296	(249 614)
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	2 391 296	(249 614)
SUM OVERFØRINGER		2 391 296	(249 614)

Årsregnskap for Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654

Assentil: 4e0626ecb644fd9e69a437df677e1ab9a1cd6b246b18bc6fcf8a6f5b1caa09740f1db2ad22d5577a22766d77477577f6fb9db4aad31fca1c94a61e0302d90390



Citycon Senterdrift AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygg/anlegg under utførelse	2	21 880	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, maskiner ol.	2	1 340 786	2 299 681
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 000 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		13 000	13 000
Andre fordringer		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		11 420 666	2 357 681
Omløpsmidler			
Kundefordringer		15 837 804	17 503 108
Fordringer på konsernselskap	1,5	16 844 403	54 387 273
Andre fordringer	5	44 698 998	35 448 872
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 855 657	1 651 338
Sum omløpsmidler		80 236 862	108 990 591
SUM EIENDELER		91 657 528	111 348 272



Citycon Senterdrift AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	100 000	100 000
Overkurs	4	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 530 464	5 139 168
Sum opptjent egenkapital		7 530 464	5 139 168
Sum egenkapital		7 634 464	5 243 168
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 979 721	32 042 635
Betalbar skatt	3	1 155 172	0
Skyldig offentlige avgifter		3 451 677	2 811 256
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1,5	11 892 282	1 817 672
Annen kortsiktig gjeld	7	47 544 212	69 433 541
Sum kortsiktig gjeld		84 023 064	106 105 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 657 528	111 348 272

OSLO 30.06.2023

Bret Donald Scot McLeod
Styrets leder

Henrica Sofia Ginström
Daglig leder/Styremedlem

Tuija Mäntyniemi
Styremedlem



Citycon Senterdrift AS

Noter 2022

Virksomhetens art

Selskapet forestår daglig drift og markedsføring av 16 kjøpesentre i Norge som eies av Citycon Norway AS. Selskapets forretningskontor er i Verkstedveien 1 i Oslo Kommune.

Regnskapsprinsipper

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01 - 31.12. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 driftsinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Driftsinntektene består av salg av tjenester samt faste avtaler for drift og markedsføring av Citycon Norway AS sine kjøpesentre.

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 %. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening og mulighet for bruk av skattefordel som følge av konsernforhold. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Noter for Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654

Assently: 4e0626ecb844fd9e69a437df677e1ab9a1cd6b246b18bc6fcf8a6f5b1ca09740f1db2ad22d5577a22766d7747577f6fb9db4aad31fca1c94a61e0302d90390



Citycon Senterdrift AS

Noter 2022

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har 44 ansatte.

Selskapet har innført obligatorisk tjenstepensjon

Konsernforhold

Citycon Senterdrift 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 Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654

Assently: 4e0628ecb844fd9e69a437df677e1ab8a1cd6b246b18bc6fcf8a6f5b1caa09740f1db2ad22d5577a22766d77477577f6fb9db4aad31fca1c94a61e0302d90390



Citycon Senterdrift 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
Konsernint. kostnader - årlig driftsvedl	6 197 668	21 912
Konsernint. leie senterkontor/lager	4 910 817	8 288 211
Konsernint. regnskapshonorar	8 871 433	48 759
Administrasjonshonorar - konsernintern	12 709 606	9 151 727
Concept fee charges	340 260	510 467
Renteinntekter, bank konsernkonto	-690 867	-57 018
Renteinntekter, konsern	-510 916	-35 415
Rentekostnad bank, konsernkonto	0	7 971
Gårdeiers andel felleskost	-54 306 604	-49 037 455
Salg av administrative tjenester, selskap i samme konsern	0	-1 498 037

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønn og godtgjørelse

Det er 44 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.

	2022	2021
Lønn	27 398 231	30 671 259
Arbeidsgiveravgift	4 426 563	4 656 567
Pensjonskostnader	2 071 585	1 918 404
Andre lønnsrelaterte ytelser	94 157	1 399 139
Totalt	33 990 536	38 645 369

Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 311 160 ekskl. mva.

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



Citycon Senterdrift AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	1 155 172	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	0	1 386 052
Sum skattekostnad	1 155 172	1 386 052

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnader	3 546 468	1 136 438
Permanente og andre forskjeller	110	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 222 045	-1 079 511
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	517 843	-56 927
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-0	0
Årets skattegrunnlag	5 250 780	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+Driftsmidler inkl. goodwill	-2 997 424	-3 137 281
+Utestående fordringer	-3 870 577	-1 508 675
-Fremførbart skattemessig underskudd	0	517 843
Sum negative skatteøkende forskjeller	6 868 001	5 163 799

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	6 868 001	5 163 799
---	-----------	-----------

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2022	2021
Resultat før skatt	3 546 468	1 136 438
22 % av resultat før skatt	780 223	250 016
Permanente forskjeller 22 %	24	0
Endring i ikke balanseført USF i år/i fjor	382 508	1 136 438
Beregnet skattekostnad	1 155 172	1 386 052

Effektiv skattesats i %	33 %	122 %
-------------------------	------	-------

Noter for Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654



Citycon Senterdrift AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2022	100 000	4 000	0	5 139 168	5 243 168
Årets resultat				2 391 296	2 391 296
Pr 31/12/2022	100 000	4 000	0	7 530 464	7 634 464
Pr 1/1/2021	100 000	4 000	0	5 388 782	5 492 782
Årets resultat*				-249 614	-249 614
Pr 31/12/2021	100 000	4 000	0	5 139 168	5 243 168

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

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2022	2021
Fordringer		
Konsernbank	17 358 158	43 254 347
Kundefordringer	-1 204 621	11 125 466
Andre kortsiktige fordringer	0	7 460
Renter konsernlån	690 867	0
Andre langsiktige fordringer	10 000 000	0
Sum fordringer	26 844 403	54 387 273
Gjeld		
Leverandørgjeld	1 293 716	1 817 672
Annen kortsiktig gjeld	10 598 566	0
Sum gjeld	11 892 282	1 817 672

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



Citycon Senterdrift AS

Noter 2022

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100000 aksjer pålydende kr. 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 100 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Citycon Norway AS	998943078	100000	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

Note 7 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	2 562 405	344 119
Påløpne inntekter	31 311 779	29 702 231
Forhåndsskatt	5 914 477	0
Mva	4 806 270	2 784 923
Forskuddsbetalt renteinntekter	0	2 617 599
Sum andre fordringer	44 698 998	35 448 872

Avsatt lønn	0	3 067 377
Påløpt feriepenger	3 293 515	3 348 621
Forskuddsbetalt inntekter	6 215 507	12 540 714
Annen kortsiktig gjeld	38 035 190	50 476 829
Sum annen kortsiktig gjeld	47 544 212	69 433 541

Note 8 - Varige driftsmidler

	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
2022			
Anskaffelseskost pr. 1/1	0	14 032 246	14 032 246
+Tilgang/-Avgang	21 880	0	21 879
Anskaffelseskost pr. 31/12	21 880	14 032 246	14 054 126
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	11 732 565	11 732 565
+ Ordinære avskrivninger	0	958 895	958 896
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	12 691 460	12 691 460
Balansført verdi pr 31/12	21 880	1 340 786	1 362 666

2021

Noter for Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654



Citycon Senterdrift AS

Noter 2022

Balanseført verdi pr. 1/1	0	3 766 688	3 766 688
Endring	0	-1 467 007	-1 467 007
Balanseført verdi pr 31/12	0	2 299 681	2 299 681

Avskrivingssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Driftsløsøre, inventar, verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Kontormaskiner avskrives over 3 år og inngår i saldoen med kr 19 862. Kunstverk og instrumenter er ikke gjenstand for avskrivinger og inngår i saldo med kr. 206 180.



Citycon Senterdrift AS

Noter 2022

Noter for Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654

Assently: 4e0628ecb844fd9e69a437df677e1ab8a1cd6b246b18bc6fcf8a6f5b1caa09740f1db2ad22d5577a22766d77477577f6fb9db4aad31fca1c94a61e0302d90390



Citycon Senterdrift AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		3 546 468	1 136 438
- Periodens betalte skatt		5 914 477	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		0	(3 000)
+ Ordinære avskrivninger		958 895	1 569 157
+/- Endring i kundefordringer		13 995 391	(19 294 518)
+/- Endring i leverandørgjeld		(12 062 914)	15 438 577
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		10 702 835	(170 453)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		11 226 199	(1 323 798)
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		21 880	99 150
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer			
- Langsiktige fordringer IB		45 000	45 000
+ Langsiktige fordringer UB		10 045 000	45 000
- Langs. obl. og forskuddsleasing IB		0	77 000
Sum - Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		10 000 000	(77 000)
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		(10 021 880)	(22 150)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	0
= Netto endring i kontanter mv		1 204 319	(1 345 948)
+ Beholdning av kontanter 01.01.			
Kontantbeholdning IB		1 651 338	2 997 286
Sum + Beholdning av kontanter 01.01.		1 651 338	2 997 286
= Kontantbeholdning 31.12.		2 855 657	1 651 338
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.		2 855 657	1 651 338
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		2 855 657	1 651 338

Kontantstrømoppstilling for Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654

Assently: 4e0626ecb844fd9e69a437df677e1ab9a1cd6b246b18bc6fcf8a6f5b1caa09740f1db2ad22d5577a22766d77477577f6fb9db4aad31fca1c94a61e0302d90390



The following documents were signed Thursday, July 13, 2023



Citycon Senterdrift AS Årsregnskap
2022.pdf

(499508 byte)
SHA-512: 3e096fe57b90fdb4a73dc242c846ff4a83039
3633be54c5f874c70f75108f76121cd68e3d0ef15c9fb9
e022223884b9cbf9c3b165054a4f13f537c7ae49696cf

Signatures

7/13/2023 4:38:14 PM (CET)



Tuija Mäntyniemi, Citycon Senterdrift AS

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

7/13/2023 4:48:04 PM (CET)



Henrica Ginström, Citycon Senterdrift AS

henrica.ginstrom@citycon.com
+358505544296
Signed with SMS

7/13/2023 6:19:24 PM (CET)



Bret McLeod, Citycon Senterdrift AS

bret.mcleod@citycon.com
+46733268455
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Citycon Senterdrift 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:
4e0626ecb644fd9e69a437df677e1ab8a1cd6b246b18bc6fcf8a6f5b1caa09740f1db2ad22d5577a22766d77477577f8fb9db4aad31fca1c94a61e0302d90390



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 Senterdrift AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Senterdrift 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 avvikle 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

Uavhengig revisors beretning - Citycon Senterdrift AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: PUV73-JNJDL-ZKAOI-VWPZ0-QNKWO-0H4XA



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: PUV73-JNJDL-ZKAOI-VWPZO-QNKWO-0H4XA

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>