



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 583 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON SOLSIDEN 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: Ja
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 661	
Leieinntekt	1	55 373 728	49 917 050
Annen driftsinntekt		250 669	679
Sum inntekter		55 650 058	49 917 729
Kostnader			
Varekostnad		3 636 553	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 698 186	1 073 758
Annen driftskostnad	1,3	44 272 421	49 894 752
Sum kostnader		49 607 160	50 968 509
Driftsresultat		6 042 898	-1 050 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	131 190	1 879
Annen renteinntekt		531	1 667
Annen finansinntekt		4 507	-951
Sum finansinntekter		136 228	2 595
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	626 556	154 874
Annen rentekostnad		168 166	142
Annen finanskostnad			596
Sum finanskostnader		794 721	155 612
Netto finans		-658 493	-153 017
Ordinært resultat før skattekostnad		5 384 405	-1 203 798
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 172 629	-209 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 211 776	-994 094
Årsresultat		4 211 776	-994 094
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 211 776	-994 094



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5,6		-810 905
Avgitt konsernbidrag	5,6	4 157 503	
Udekket tap	6	54 273	-183 189
Sum overføringer og disponeringer		4 211 776	-994 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2	10 196 998	9 265 907
Bygg/anlegg under utførelse	2	4 076 833	947 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		4 685
Sum varige driftsmidler		14 273 831	10 217 832
Sum anleggsmidler		14 273 831	10 217 832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 265 258	3 736 278
Andre fordringer	7	17 576 824	5 015 799
Konsernfordringer	1,5	8 562 476	13 365 397
Sum fordringer		28 404 558	22 117 475
Sum omløpsmidler		28 404 558	22 117 475
SUM EIENDELER		42 678 389	32 335 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	10 000 000	10 000 000
Overkurs	6	2 443 671	2 443 671
Sum innskutt egenkapital		12 443 671	12 443 671
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 565 761	2 620 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 565 761	-2 620 034
Sum egenkapital		9 877 909	9 823 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5,9	16 000 000	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 000 000	16 000 000
Sum langsiktig gjeld		16 000 000	16 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 205 406	2 413 891
Skyldig offentlige avgifter		702 164	611 569
Kortsiktig konserngjeld	5	5 492 388	528 817
Annen kortsiktig gjeld	7	8 400 521	2 957 394
Sum kortsiktig gjeld		16 800 480	6 511 670
Sum gjeld		32 800 480	22 511 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 678 389	32 335 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 686409

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 583 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON SOLSIDEN 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: Ja
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

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 980 583 007
CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 661	
Leieinntekt	1	55 373 728	49 917 050
Annen driftsinntekt		250 669	679
Sum inntekter		55 650 058	49 917 729
Kostnader			
Varekostnad		3 636 553	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 698 186	1 073 758
Annen driftskostnad	1,3	44 272 421	49 894 752
Sum kostnader		49 607 160	50 968 509
Driftsresultat		6 042 898	-1 050 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	131 190	1 879
Annen renteinntekt		531	1 667
Annen finansinntekt		4 507	-951
Sum finansinntekter		136 228	2 595
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	626 556	154 874
Annen rentekostnad		168 166	142
Annen finanskostnad			596
Sum finanskostnader		794 721	155 612
Netto finans		-658 493	-153 017
Ordinært resultat før skattekostnad		5 384 405	-1 203 798
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 172 629	-209 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 211 776	-994 094
Årsresultat		4 211 776	-994 094
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 211 776	-994 094
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5,6		-810 905
Avgitt konsernbidrag	5,6	4 157 503	
Udekket tap	6	54 273	-183 189



Sum overføringer og
disponeringer

4 211 776

-994 094



Organisasjonsnr: 980 583 007
CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom	2	10 196 998	9 265 907
Bygg/anlegg under utførelse	2	4 076 833	947 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		4 685
Sum varige driftsmidler		14 273 831	10 217 832
Sum anleggsmidler		14 273 831	10 217 832

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 265 258	3 736 278
Andre fordringer	7	17 576 824	5 015 799
Konsernfordringer	1,5	8 562 476	13 365 397
Sum fordringer		28 404 558	22 117 475

Sum omløpsmidler **28 404 558** **22 117 475**

SUM EIENDELER **42 678 389** **32 335 307**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,8	10 000 000	10 000 000
Overkurs	6	2 443 671	2 443 671
Sum innskutt egenkapital		12 443 671	12 443 671

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	2 565 761	2 620 034
Sum opptjent egenkapital		-2 565 761	-2 620 034

Sum egenkapital **9 877 909** **9 823 637**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	5,9	16 000 000	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 000 000	16 000 000



Sum langsiktig gjeld	16 000 000	16 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 205 406	2 413 891
Skyldig offentlige avgifter	702 164	611 569
Kortsiktig konserngjeld 5	5 492 388	528 817
Annen kortsiktig gjeld 7	8 400 521	2 957 394
Sum kortsiktig gjeld	16 800 480	6 511 670
Sum gjeld	32 800 480	22 511 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 678 389	32 335 307



Organisasjonsnr: 980 583 007
CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 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 Solsiden Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Solsiden Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 og daglig leder (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, 14. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OLK17-4YD8L-5WMOB-MJTU7-U2WBU-HC32U



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: OLK17-4YD8L-SWMOB-MJTU7-U2WBU-HC32U

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 2022

for

Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnummer 980583007

Utarbeidet av:

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

Assently: 83ca44c3700e0bef2a6e81e2ed52675332d81024aa5bd141e7873c571438620a02d2010a3c351ac8ca4b52bca2a434267e4af506b158d582f7d217d09e327e16



Citycon Solsiden Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	55 373 728	49 917 050
Salgsinntekt		25 661	0
Annen driftsinntekt		250 669	679
Sum driftsinntekter		55 650 058	49 917 729
Driftskostnader			
Varekostnad		3 636 553	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 698 186	1 073 758
Annen driftskostnad	1,3	44 272 421	49 894 752
Sum driftskostnader		49 607 160	50 968 509
DRIFTSRESULTAT		6 042 898	(1 050 780)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	1	131 190	1 879
Annen renteinntekt		531	1 667
Annen finansinntekt		4 507	(951)
Sum finansinntekter		136 228	2 595
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	626 556	154 874
Annen rentekostnad		168 166	142
Annen finanskostnad		0	597
Sum finanskostnader		794 721	155 612
NETTO FINANSPOSTER		(658 493)	(153 017)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 384 405	(1 203 798)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 172 629	(209 704)
ORDINÆRT RESULTAT		4 211 776	(994 094)
Sum årsresultat		4 211 776	(994 094)
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag	5,6	0	(810 905)
Avgitt konsernbidrag	5,6	4 157 503	0
Fremføring av udekket tap	6	54 273	(183 189)
SUM OVERFØRINGER		4 211 776	(994 094)



Citycon Solsiden Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2	10 196 998	9 265 907
Bygg/anlegg under utførelse	2	4 076 833	947 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	4 685
Sum varige driftsmidler		14 273 831	10 217 832
Sum anleggsmidler		14 273 831	10 217 832
Omløpsmidler			
Kundefordringer		2 265 258	3 736 278
Fordringer på konsernselskap	1,5	8 562 476	13 365 397
Andre fordringer	7	17 576 824	5 015 799
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	0
Sum omløpsmidler		28 404 558	22 117 475
SUM EIENDELER		42 678 389	32 335 307



Citycon Solsiden Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	10 000 000	10 000 000
Overkurs	6	2 443 671	2 443 671
Sum innskutt egenkapital		12 443 671	12 443 671
Opptjent egenkapital			
Udisponert vinning eller udekket tap	6	(2 565 761)	(2 620 034)
Sum opptjent egenkapital		(2 565 761)	(2 620 034)
Sum egenkapital		9 877 909	9 823 637
Gjeld			
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5,9	16 000 000	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 000 000	16 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 205 406	2 413 891
Skyldig offentlige avgifter		702 164	611 569
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	5 492 388	528 817
Annen kortsiktig gjeld	7	8 400 521	2 957 394
Sum kortsiktig gjeld		16 800 480	6 511 670
Sum gjeld		32 800 480	22 511 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 678 389	32 335 307

OSLO 30.06.2023

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



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2022

Virksomhetens art

Selskapet har langsiktig leiekontrakt med Skipsbygget AS og Bassengtomten AS og driver fremleie av Solsiden kjøpesenter som ligger i Beddingen 10 i Trondheim kommune. Selskapets forretningskontor er i Verkstedveien 1 på Skøyen 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 regnskapskikk for små 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 Solsiden Kjøpesenter.

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 % i 2022 og 22 % i 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.

Noter for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assently: 83ca44c3700e0bef2a6e81e2ed52675332d81024aa5bd141e7873c571438620a02d2010a3c351ac8ca4b52bca2a434267e4af506b158d582f7d217d09e327e16



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2022

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

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

Konsernforhold

Citycon Solsiden 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 Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assently: 83ca44c3700e0bef2a6e81e2ed52675332d81024aa5bd141e7873c571438620a02d2010a3c351ac8ca4b52bca2a434267e4af506b158d582f7d217d09e327e16



Citycon Solsiden 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	0	3 430 912
Konsernint. regnskapshonorar	4 357 664	0
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	0	2 321 198
Administrasjonshonorar - konsernintern	-1	464 240
Kjøp av andre konserninterne tjenester	-304 440	612 970
Renteinntekter, bank konsernkonto	0	-1 879
Rentekostnad, konsernlån	626 556	154 874
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-432 223	-411 362
Konsernint. prov innt salg	-25 661	0
Andre konserninterne inntekter avg.pl	-25 661	0

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
2022					
Anskaffelseskost pr. 1/1	0	85 778 346	947 240	392 879	87 118 465
+Tilgang/-Avgang		2 624 592	3 129 593		5 754 185
Anskaffelseskost pr. 31/12	0	88 402 938	4 076 834	392 879	92 872 651
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	76 512 440	0	388 194	76 900 634
+ Ordinære avskrivninger	0	1 693 500	0	4 685	1 698 186
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	78 205 940	0	392 879	78 598 819
Balansført verdi pr 31/12	0	10 196 998	4 076 834	0	14 273 831
2021					
Balansført verdi pr. 1/1	0	5 117 525	1 251 897	28 388	6 397 810
Endring	0	4 148 382	-304 657	-23 703	3 820 022
Balansført verdi pr 31/12	0	9 265 907	947 240	4 685	10 217 832

Eiendommene som utgjør kjøpesenteret og parkeringshuset er eid av KLP Eiendom (tidl. Bassengtomen AS og Skipsbygget AS) og er leid av Citycon Solsiden Eiendom AS med en løpetid til 31.12.2029.

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Selskapet leier bygninger og annen fast eiendom, og påkostninger knyttet til dette blir avskrevet over leiekontraktens løpetid som er frem til 31.12.2029. Driftsløsøre, inventar, verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse er ikke gjenstand for avskrivninger.



Citycon Solsiden 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 Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assently: 83ca44c3700e0bef2a6e81e2ed52675332d81024aa5bd141e7873c571438620a02d2010a3c351ac8ca4b52bca2a434267e4af506b158d582f7d217d09e327e16



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 172 629	-228 717
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	0	19 013
Sum skattekostnad	1 172 629	-209 704

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnader	5 384 405	-1 203 798
Endring i midlertidige forskjeller	-54 273	164 175
Mottatt konsernbidrag	0	1 039 622
Ytet konsernbidrag	-5 330 132	0
Årets skattegrunnlag	0	-1

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+Driftsmidler inkl. goodwill	-198 840	-223 440
+Utestående fordringer	2 513	-27 159
Sum positive skatteøkende forskjeller	2 513	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	198 840	250 599
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	196 326	250 599

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2022	2021
Resultat før skatt	5 384 405	-1 203 798
22 % av resultat før skatt	1 184 569	-264 833
Ikke balanseført US/USF i år	-3 285	55 088
Beregnet skattekostnad	1 172 629	-209 704
Effektiv skattesats i %	22 %	17 %

Noter for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assently: 83ca44c3700e0bef2a6e81e2ed52675332d81024aa5bd141e7873c571438620a02d2010a3c351ac8ca4b52bca2a434267e4af506b158d582f7d217d09e327e16



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2022	2021
Fordringer		
Konsernbank	7 133 119	12 282 925
Kundefordringer	1 187 213	42 850
Årets mottatte konsernbidrag	0	1 039 622
Andre kortsiktige fordringer	242 144	0
Sum fordringer	8 562 476	13 365 397
Gjeld		
Leverandørgjeld	-37 500	426 740
Årets avsatte konsernbidrag	5 330 132	0
Påløpte renter konsernlån	199 756	102 077
Annen langsiktig gjeld	16 000 000	16 000 000
Sum gjeld	21 492 388	16 528 817

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.

Noter for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assently: 83ca44c3700e0bef2a6e81e2ed52675332d81024aa5bd141e7873c571438620a02d2010a3c351ac8ca4b52bca2a434267e4af506b158d582f7d217d09e327e16



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2022	10 000 000	2 443 671	0	-2 620 034	9 823 637
Årets resultat				4 211 776	4 211 776
Avgitt konsernbidrag				-4 157 503	-4 157 503
Pr 31/12/2022	10 000 000	2 443 671	0	-2 565 761	9 877 909
Pr 1/1/2021	10 000 000	2 443 671	0	-2 436 845	10 006 825
Årets resultat*				-183 189	-183 189
Pr 31/12/2021	10 000 000	2 443 671	0	-2 620 034	9 823 637

* 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.

Note 7 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	17 355 882	5 015 799
Påløpt leieinntekt	220 942	0
Sum andre fordringer	17 576 824	5 015 799
Forskudd fra kunder	705 203	1 345 968
Annen påløpt kostnad	7 695 318	1 321 927
Annen kortsiktig gjeld	0	57 223
Andre kortsiktige fordringer	0	232 277
Sum annen kortsiktig gjeld	8 400 521	2 957 394

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100000 aksjer pålydende kr. 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 10 000 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

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

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

Noter for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2022

Note 9 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktige gjeld med forfall senere enn 5 år

	2022	2021
Langsiktig konsern gjeld	16 000 000	16 000 000
Sum	16 000 000	16 000 000

Noter for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assently: 83ca44c3700e0bef2a6e81e2ed52675332d81024aa5bd141e7873c571438620a02d2010a3c351ac8ca4b52bca2a434267e4af506b158d582f7d217d09e327e16



The following documents were signed Wednesday, July 12, 2023



Citycon Solsiden Eiendom AS Årsregnskap
2022.PDF
(390067 b4e)
SHA-512: 43596f2fca18ba1d262b109f84fa4d6b1049e
5552102b074a2745bce1aa48107c55a17fc6d62fa849d
ebd366ac5733c0d2ef863debe364eeabc64c02bc48462

Signatures

7/12/2023 7:00:22 PM (CET)



Alexander Bromnes, Citycon Solsiden Eiendom AS

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

7/12/2023 7:40:30 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon Solsiden Eiendom AS

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

7/12/2023 8:19:17 PM (CET)



Tuija Mäntyniemi, Citycon Solsiden Eiendom AS

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



Signature is certified by Assently



Citycon Solsiden 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:
83ca44c3700e0bef2a8e81e2ed52675332d81024aa5bd141e7873c571436620a02d2010a3c351ac8ca4b52bca2a434267e4af506b158d582f7d217d09e32
7e16



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.