



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 583 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON SOLSIDEN EIENDOM 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		60 605 237	55 373 728
Andre driftsinntekter		21 576	276 330
Sum inntekter		60 626 813	55 650 058
Kostnader			
Varekostnad		4 924 374	3 548 452
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 242 715	1 698 186
Annen driftskostnad	2	47 585 802	44 360 523
Sum kostnader		54 752 890	49 607 160
Driftsresultat		5 873 923	6 042 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	376 931	131 190
Annen renteinntekt		29 433	531
Annen finansinntekt		25	4 507
Sum finansinntekter		406 389	136 228
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 066 697	626 556
Annen rentekostnad		-38 462	168 166
Sum finanskostnader		1 028 235	794 721
Netto finans		-621 846	-658 493
Resultat før skattekostnad		5 252 077	5 384 405
Skattekostnad	4, 5	1 209 512	1 172 629
Årsresultat		4 042 565	4 211 776
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 288 270	4 157 503
Udekket tap		-245 705	54 273
Sum overføringer og disponeringer		4 042 565	4 211 776



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	13 601 426	14 273 831
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		13 601 426	14 273 831
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 601 426	14 273 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 223 063	3 452 471
Andre kortsiktige fordringer		3 547 279	17 576 824
Konsernfordringer	3	18 919 388	7 375 264
Sum fordringer		27 689 730	28 404 558
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		27 689 730	28 404 558
SUM EIENDELER		41 291 156	42 678 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	10 000 000	10 000 000
Overkurs	7	2 443 671	2 443 671
Sum innskutt egenkapital		12 443 671	12 443 671
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 811 466	2 565 761
Sum opptjent egenkapital		-2 811 466	-2 565 761
Sum egenkapital		9 632 204	9 877 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 8	18 000 000	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	16 000 000
Sum langsiktig gjeld		18 000 000	16 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 131 988	2 167 906
Skyldige offentlige avgifter		1 508 432	702 164
Kortsiktig konserngjeld	3	5 497 782	5 330 132
Annen kortsiktig gjeld		520 750	8 600 277
Sum kortsiktig gjeld		13 658 952	16 800 480
Sum gjeld		31 658 952	32 800 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 291 156	42 678 389



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682859

Enheten

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

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: 980 583 007
CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		60 605 237	55 373 728
Andre driftsinntekter		21 576	276 330
Sum inntekter		60 626 813	55 650 058
Kostnader			
Varekostnad		4 924 374	3 548 452
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 242 715	1 698 186
Annen driftskostnad	2	47 585 802	44 360 523
Sum kostnader		54 752 890	49 607 160
Driftsresultat		5 873 923	6 042 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	376 931	131 190
Annen renteinntekt		29 433	531
Annen finansinntekt		25	4 507
Sum finansinntekter		406 389	136 228
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 066 697	626 556
Annen rentekostnad		-38 462	168 166
Sum finanskostnader		1 028 235	794 721
Netto finans		-621 846	-658 493
Resultat før skattekostnad		5 252 077	5 384 405
Skattekostnad	4, 5	1 209 512	1 172 629
Årsresultat		4 042 565	4 211 776
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 288 270	4 157 503
Udekket tap		-245 705	54 273
Sum overføringer og disponeringer		4 042 565	4 211 776



Organisasjonsnr: 980 583 007
CITYCON SOLSIDEN EIENDOM 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	13 601 426	14 273 831
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		13 601 426	14 273 831
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 601 426	14 273 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 223 063	3 452 471
Andre kortsiktige fordringer		3 547 279	17 576 824
Konsernfordringer	3	18 919 388	7 375 264
Sum fordringer		27 689 730	28 404 558
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		27 689 730	28 404 558
SUM EIENDELER		41 291 156	42 678 389

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	10 000 000	10 000 000
Overkurs	7	2 443 671	2 443 671
Sum innskutt egenkapital		12 443 671	12 443 671
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 811 466	2 565 761
Sum opptjent egenkapital		-2 811 466	-2 565 761
Sum egenkapital		9 632 204	9 877 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 8	18 000 000	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	16 000 000
Sum langsiktig gjeld		18 000 000	16 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 131 988	2 167 906
Skyldige offentlige avgifter		1 508 432	702 164
Kortsiktig konserngjeld	3	5 497 782	5 330 132
Annen kortsiktig gjeld		520 750	8 600 277
Sum kortsiktig gjeld		13 658 952	16 800 480
Sum gjeld		31 658 952	32 800 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 291 156	42 678 389



Organisasjonsnr: 980 583 007
CITYCON SOLSIDEN EIENDOM 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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. 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. 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>
	92872651.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1534956.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	94407607.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	80806181.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13601426.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2242715.00	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

3

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>
---	--------------	------------------



18919388.00 7375264.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
18000000.00 16000000.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
5497782.00 5330132.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Citycons norske konsernlån bruker en flytende rente på 3 måneders NIBOR + margin. Marginen mellom Citycon Holding AS og Citycon Norway AS er 2,075 % og mellom Citycon Norway AS og alle eiendomsselskaper 2,150 %. I 2023 var NIBOR pr kvartal bundet til Citycons norske konsernlån mellom 3,26 % og 4,73 %.

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Citycon Solsiden Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Solsiden Eiendom 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 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, 15. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D4NKS-SPWY3-AAZEO-IPAEY-S4FWH-A0IQ0



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: D4NKS-SPWY3-AAZEO-IPAEY-S4FWH-A0IQ0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for
CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
980583007
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

Assently: 495842c79e04524a2d4171fe39a451ea49aaaa4f0ad3d1d478ade7523dc9d1aa5efcf998c1e549c93ac151bc392f36fc2725c216ccode5adc18fe8c3a5b8f648f



CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
980 583 007

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		60 605 237	55 373 728
Andre driftsinntekter		21 576	276 330
Sum driftsinntekter		60 626 813	55 650 058
Driftskostnader			
Varekostnad		-4 924 374	-3 548 452
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 242 715	-1 698 186
Annen driftskostnad	2	-47 585 802	-44 360 523
Sum driftskostnader		-54 752 890	-49 607 160
Driftsresultat		5 873 923	6 042 898
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	376 931	131 190
Annen renteinntekt		29 433	531
Annen finansinntekt		25	4 507
Sum finansinntekter		406 389	136 228
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-1 066 697	-626 556
Annen rentekostnad		38 462	-168 166
Sum finanskostnader		-1 028 235	-794 721
Netto finans		-621 846	-658 493
Resultat før skattekostnad		5 252 077	5 384 405
Skattekostnad	4, 5	-1 209 512	-1 172 629
Årsresultat		4 042 565	4 211 776
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		4 288 270	4 157 503
Udekket tap		-245 705	54 273
Sum overføringer		4 042 565	4 211 776



CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
980 583 007

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 601 426	14 273 831
Sum varige driftsmidler		13 601 426	14 273 831
Sum anleggsmidler		13 601 426	14 273 831
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 223 063	3 452 471
Kortsiktige konsernfordringer	3	18 919 388	7 375 264
Andre kortsiktige fordringer		3 547 279	17 576 824
Sum fordringer		27 689 730	28 404 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		27 689 730	28 404 558
SUM EIENDELER		41 291 156	42 678 389



CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
980 583 007

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	10 000 000	10 000 000
Overkurs	7	2 443 671	2 443 671
Sum innskutt egenkapital		12 443 671	12 443 671
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-2 811 466	-2 565 761
Sum opptjent egenkapital		-2 811 466	-2 565 761
Sum egenkapital		9 632 204	9 877 909
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 8	18 000 000	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	16 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 131 988	2 167 906
Skyldige offentlige avgifter		1 508 432	702 164
Kortsiktig konserngjeld	3	5 497 782	5 330 132
Annen kortsiktig gjeld		520 750	8 600 277
Sum kortsiktig gjeld		13 658 952	16 800 480
Sum gjeld		31 658 952	32 800 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 291 156	42 678 389

Oslo, 30.06.2024

Anette Stillesby
styrets leder

Håkon Tuv Dalland
styremedlem / daglig leder

Jonas Braad
styremedlem



CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
980 583 007

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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

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.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
980 583 007

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	92 872 651
Tilgang i året	1 534 956
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	94 407 607
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-80 806 181
Balansført verdi per 31.12.	13 601 426
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 242 715

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	18 919 388	7 375 264

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	18 000 000	16 000 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 497 782	5 330 132

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Citycons norske konsernlån bruker en flytende rente på 3 måneders NIBOR + margin. Marginen mellom Citycon Holding AS og Citycon Norway AS er 2,075 % og mellom Citycon Norway AS og alle eiendomsselskaper 2,150 %.

I 2023 var NIBOR pr kvartal bundet til Citycons norske konsernlån mellom 3,26 % og 4,73 %.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 209 512	1 172 629
Skattekostnad	1 209 512	1 172 629
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	5 252 077	5 384 405
+/- Endring i midlertidige forskjeller	245 705	-54 273
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-5 497 782	-5 330 132
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 209 512	1 172 629
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 209 512	-1 172 629



CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
980 583 007

Note 5 - 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	-198 840	-398 261	199 421
Omløpsmidler	2 513	-43 772	46 285
Netto forskjeller	-196 327	-442 032	245 705
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	196 327	442 032	-245 705
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Selskapet bokfører ikke utsatt skattefordel i balansen

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	100	10 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Norway AS	100 000	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	10 000 000	2 443 671	0	-2 565 761	9 877 909
Årsresultat	0	0	4 288 270	-245 705	4 042 565
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 288 270	0	-4 288 270
Egenkapital 31.12.2023	10 000 000	2 443 671	0	-2 811 466	9 632 204

Note 8 - 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 11, 2024



Arsregnskap 2023 - CITYCON SOLSIDEN
EIENDOM AS.pdf
(279071 byte)
SHA-512: c73ca003f06a6df81915f2a719b9aa87de887
e3638c9c2db0f2186ff715a365d51b2ca6418282a13761
41466fe8d561ebd0cfbe81a4e246c615a59bc67835758

Signatures

7/10/2024 1:06:18 PM (CET)



Anette Stillesby, Citycon Norway AS

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

7/11/2024 1:30:37 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon Norway AS

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

7/11/2024 3:46:21 PM (CET)



Jonas Braad, Citycon Senterdrift AS

jonas.braad@citycon.com
+4745692134
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Arsregnskap 2023 CITYCON SOLSIDEN EIENDOM 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:
495842c79e04524a2d4171fe39a451ea49aaaa4f0ad3d1d478ada7523dc9d1aa5efcf998c1e549c93ac151bc392f36fc2725c216ccde5adc18fe8c3a5b8f648f



About this receipt

This document has been electronically signed using Assently E-Sign in accordance with eIDAS, Regulation (EU) No 910/2014 of the European Parliament and of the Council. An electronic signature shall not be denied legal effect and admissibility as evidence in legal proceedings solely on the grounds that it is in an electronic form or that it does not meet the requirements for qualified electronic signatures. A qualified electronic signature shall have the equivalent legal effect of a handwritten signature. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556828-8442. Assently AB's information Security Management System is certified according to ISO/IEC 27001:2013.



Årsregnskap for
CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
980583007
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
980 583 007

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		60 605 237	55 373 728
Andre driftsinntekter		21 576	276 330
Sum driftsinntekter		60 626 813	55 650 058
Driftskostnader			
Varekostnad		-4 924 374	-3 548 452
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 242 715	-1 698 186
Annen driftskostnad	2	-47 585 802	-44 360 523
Sum driftskostnader		-54 752 890	-49 607 160
Driftsresultat		5 873 923	6 042 898
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	376 931	131 190
Annen renteinntekt		29 433	531
Annen finansinntekt		25	4 507
Sum finansinntekter		406 389	136 228
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-1 066 697	-626 556
Annen rentekostnad		38 462	-168 166
Sum finanskostnader		-1 028 235	-794 721
Netto finans		-621 846	-658 493
Resultat før skattekostnad		5 252 077	5 384 405
Skattekostnad	4, 5	-1 209 512	-1 172 629
Årsresultat		4 042 565	4 211 776
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		4 288 270	4 157 503
Udekket tap		-245 705	54 273
Sum overføringer		4 042 565	4 211 776



CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
980 583 007

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 601 426	14 273 831
Sum varige driftsmidler		13 601 426	14 273 831
Sum anleggsmidler		13 601 426	14 273 831
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 223 063	3 452 471
Kortsiktige konsernfordringer	3	18 919 388	7 375 264
Andre kortsiktige fordringer		3 547 279	17 576 824
Sum fordringer		27 689 730	28 404 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		27 689 730	28 404 558
SUM EIENDELER		41 291 156	42 678 389



CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
980 583 007

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	10 000 000	10 000 000
Overkurs	7	2 443 671	2 443 671
Sum innskutt egenkapital		12 443 671	12 443 671
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-2 811 466	-2 565 761
Sum opptjent egenkapital		-2 811 466	-2 565 761
Sum egenkapital		9 632 204	9 877 909
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 8	18 000 000	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	16 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 131 988	2 167 906
Skyldige offentlige avgifter		1 508 432	702 164
Kortsiktig konserngjeld	3	5 497 782	5 330 132
Annen kortsiktig gjeld		520 750	8 600 277
Sum kortsiktig gjeld		13 658 952	16 800 480
Sum gjeld		31 658 952	32 800 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 291 156	42 678 389

Oslo, 30.06.2024

Anette Stillesby
styrets leder

Håkon Tuv Dalland
styremedlem / daglig leder

Jonas Braad
styremedlem



CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
980 583 007

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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

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.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
980 583 007

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	92 872 651
Tilgang i året	1 534 956
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	94 407 607
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-80 806 181
Balansført verdi per 31.12.	13 601 426
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 242 715

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	18 919 388	7 375 264

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	18 000 000	16 000 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 497 782	5 330 132

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Citycons norske konsernlån bruker en flytende rente på 3 måneders NIBOR + margin. Marginen mellom Citycon Holding AS og Citycon Norway AS er 2,075 % og mellom Citycon Norway AS og alle eiendomsselskaper 2,150 %.

I 2023 var NIBOR pr kvartal bundet til Citycons norske konsernlån mellom 3,26 % og 4,73 %.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 209 512	1 172 629
Skattekostnad	1 209 512	1 172 629
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	5 252 077	5 384 405
+/- Endring i midlertidige forskjeller	245 705	-54 273
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-5 497 782	-5 330 132
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 209 512	1 172 629
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 209 512	-1 172 629



CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
980 583 007

Note 5 - 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	-198 840	-398 261	199 421
Omløpsmidler	2 513	-43 772	46 285
Netto forskjeller	-196 327	-442 032	245 705
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	196 327	442 032	-245 705
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Selskapet bokfører ikke utsatt skattefordel i balansen

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	100	10 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Norway AS	100 000	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	10 000 000	2 443 671	0	-2 565 761	9 877 909
Årsresultat	0	0	4 288 270	-245 705	4 042 565
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 288 270	0	-4 288 270
Egenkapital 31.12.2023	10 000 000	2 443 671	0	-2 811 466	9 632 204

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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