



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 583 074  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON LIERTOPPEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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 Sjømæling Toft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-74 885	374 871
Leieinntekt	1	49 249 446	50 430 899
Annen driftsinntekt		430 297	127 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>49 604 858</b>	<b>50 932 997</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-51 153	459 629
Avskrivning på varige driftsmidler	2	14 574 465	12 893 912
Annen driftskostnad	1,3	7 124 211	5 993 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 647 523</b>	<b>19 346 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 957 334</b>	<b>31 586 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	8 306	111 216
Annen renteinntekt		2 783	6 426
Annen finansinntekt			139 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 089</b>	<b>257 339</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 192 281	4 372 259
Annen rentekostnad			757
Annen finanskostnad		433	47
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 192 713</b>	<b>4 373 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 181 624</b>	<b>-4 115 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 775 710</b>	<b>27 470 487</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 450 656	6 043 507
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 325 054</b>	<b>21 426 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 325 054</b>	<b>21 426 981</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 325 054</b>	<b>21 426 981</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5,6	22 828 989	23 729 206
Overføringer annen egenkapital	5	-3 503 935	-2 302 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 325 054</b>	<b>21 426 981</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2,7	54 653 175	54 653 175
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	296 609 637	299 866 917
Bygg/anlegg under utførelse	2	6 678 977	12 515 489
Maskiner og anlegg	2	610 205	641 206
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>358 551 994</b>	<b>367 676 787</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>358 551 994</b>	<b>367 676 787</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 104 688	954 819
Andre fordringer	8	1 738 323	1 254 237
Konsernfordringer	1,6	5 298 296	374 871
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 141 307</b>	<b>2 583 926</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			460 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>460 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 141 307</b>	<b>3 044 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>367 693 302</b>	<b>370 720 918</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,9	20 000 000	20 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	5	140 100 000	140 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 100 000</b>	<b>160 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	45 319 854	48 823 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 319 854</b>	<b>48 823 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>205 419 854</b>	<b>208 923 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	17 049 868	18 038 157
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 049 868</b>	<b>18 038 157</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6,7	112 000 000	100 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 000 000</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>129 049 868</b>	<b>118 038 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 130	3 174 381
Skyldig offentlige avgifter		857 589	
Kortsiktig konserngjeld	6	30 563 229	39 109 722
Annen kortsiktig gjeld	8	1 554 632	1 474 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 223 580</b>	<b>43 758 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 273 448</b>	<b>161 797 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>367 693 302</b>	<b>370 720 918</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 300459

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 583 074  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON LIERTOPPEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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 Sjømæling Toft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.01.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.01.2023



Organisasjonsnr: 980 583 074  
CITYCON LIERTOPPEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-74 885	374 871
Leieinntekt	1	49 249 446	50 430 899
Annen driftsinntekt		430 297	127 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>49 604 858</b>	<b>50 932 997</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-51 153	459 629
Avskrivning på varige driftsmidler	2	14 574 465	12 893 912
Annen driftskostnad	1,3	7 124 211	5 993 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 647 523</b>	<b>19 346 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 957 334</b>	<b>31 586 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	8 306	111 216
Annen renteinntekt		2 783	6 426
Annen finansinntekt			139 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 089</b>	<b>257 339</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 192 281	4 372 259
Annen rentekostnad			757
Annen finanskostnad		433	47
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 192 713</b>	<b>4 373 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 181 624</b>	<b>-4 115 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 450 656	6 043 507
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 325 054</b>	<b>21 426 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 325 054</b>	<b>21 426 981</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 325 054</b>	<b>21 426 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5,6	22 828 989	23 729 206
Overføringer annen egenkapital	5	-3 503 935	-2 302 226



Sum overføringer og  
disponeringer

19 325 054

21 426 981



Organisasjonsnr: 980 583 074  
CITYCON LIERTOPPEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter	2,7	54 653 175	54 653 175
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	296 609 637	299 866 917
Bygg/anlegg under utførelse	2	6 678 977	12 515 489
Maskiner og anlegg	2	610 205	641 206
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>358 551 994</b>	<b>367 676 787</b>

**Sum anleggsmidler** **358 551 994** **367 676 787**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 104 688	954 819
Andre fordringer	8	1 738 323	1 254 237
Konsernfordringer	1,6	5 298 296	374 871
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 141 307</b>	<b>2 583 926</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			460 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>460 204</b>

**Sum omløpsmidler** **9 141 307** **3 044 131**

**SUM EIENDELER** **367 693 302** **370 720 918**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,9	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	140 100 000	140 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 100 000</b>	<b>160 100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	45 319 854	48 823 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 319 854</b>	<b>48 823 788</b>

**Sum egenkapital** **205 419 854** **208 923 788**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	17 049 868	18 038 157
Sum avsetninger for forpliktelses		17 049 868	18 038 157
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6,7	112 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 000 000	100 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>129 049 868</b>	<b>118 038 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 130	3 174 381
Skyldig offentlige avgifter		857 589	
Kortsiktig konserngjeld	6	30 563 229	39 109 722
Annen kortsiktig gjeld	8	1 554 632	1 474 870
Sum kortsiktig gjeld		33 223 580	43 758 973
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 273 448</b>	<b>161 797 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>367 693 302</b>	<b>370 720 918</b>



Organisasjonsnr: 980 583 074  
CITYCON LIERTOPPEN 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



## Årsregnskap 2021

for

## Citycon Liertoppen Eiendom AS

Organisasjonsnummer 980583074

**Utarbeidet av:**

Columbi Regnskap & Rådgivning AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Tykkemyr 27  
1597 MOSS  
Organisasjonsnr. 914445426

Assently: e0be4baba9292cf0975ec1d17d34f084dcca4e8a76d12c442e7020c91b9317921107f84c5bacbb43901cf9bc1cf166e3726af46334a9157107d2fa34ace5c1694



## Citycon Liertoppen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	49 249 446	50 430 899
Salgsinntekt		(74 885)	374 871
Annen driftsinntekt		430 297	127 227
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>49 604 858</b>	<b>50 932 997</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		(51 153)	459 629
Avskrivning på varige driftsmidler	2	14 574 465	12 893 912
Annen driftskostnad	1,3	7 124 211	5 993 243
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 647 523</b>	<b>19 346 785</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>27 957 334</b>	<b>31 586 212</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	1	8 306	111 216
Annen renteinntekt		2 783	6 426
Annen finansinntekt		0	139 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 089</b>	<b>257 339</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	3 192 281	4 372 259
Annen rentekostnad		0	757
Annen finanskostnad		433	47
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 192 713</b>	<b>4 373 064</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 181 624)</b>	<b>(4 115 725)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>24 775 710</b>	<b>27 470 487</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 450 656	6 043 507
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>19 325 054</b>	<b>21 426 981</b>
<b>Sum årsresultat</b>		<b>19 325 054</b>	<b>21 426 981</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5,6	22 828 989	23 729 206
Overføringer annen egenkapital	5	(3 503 935)	(2 302 226)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>19 325 054</b>	<b>21 426 981</b>



Citycon Liertoppen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2,7	54 653 175	54 653 175
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	296 609 637	299 866 917
Bygg/anlegg under utførelse	2	6 678 977	12 515 489
Maskiner og anlegg	2	610 205	641 206
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>358 551 994</b>	<b>367 676 787</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>358 551 994</b>	<b>367 676 787</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		2 104 688	954 819
Fordringer på konsernselskap	1,6	5 298 296	374 871
Andre fordringer	8	1 738 323	1 254 237
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	460 205
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 141 307</b>	<b>3 044 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>367 693 302</b>	<b>370 720 918</b>



## Citycon Liertoppen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,9	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	140 100 000	140 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 100 000</b>	<b>160 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	45 319 854	48 823 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 319 854</b>	<b>48 823 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>205 419 854</b>	<b>208 923 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	17 049 868	18 038 157
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>17 049 868</b>	<b>18 038 157</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6,7	112 000 000	100 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 000 000</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 130	3 174 381
Skyldig offentlige avgifter		857 589	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	30 563 229	39 109 722
Annen kortsiktig gjeld	8	1 554 632	1 474 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 223 580</b>	<b>43 758 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 273 448</b>	<b>161 797 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>367 693 302</b>	<b>370 720 918</b>

OSLO  
09.12.2022Ole Kristian Sjømæling  
Toft  
Styrets lederHåkon Dalland  
StyremedlemAlexander Bromnes  
Daglig leder /  
Styremedlem



Citycon Liertoppen Eiendom AS

## Noter 2021

### Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Liertoppen Kjøpesenter som ligger i Drammensveien 201 i Lier 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 regnskapsskikk 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 Liertoppen 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 2021 og 2020. 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 Liertoppen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583074

Assentilly: e0be4baba9292cf0975ec1d17d34f084dca4e8a76d12c442e7020c91b9317921107f64c5bacbb43901cf9bc1cf166e3726af46334a9157107d2fa34ace5c1694



Citycon Liertoppen Eiendom AS

## Noter 2021

### **Obligatorisk tjenstepensjon**

Selskapet har ingen ansatte.

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

### **Konsernforhold**

Citycon Liertoppen 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.



## Citycon Liertoppen Eiendom AS

## Noter 2021

## 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	2021	2020
Konsernint. kostnader - innleid senterledelse	0	66 254
Gårdeiers andel felleskostnad	1 804 005	2 002 474
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	2 075 239	2 555 938
Kjøp av andre konserninterne tjenester	333 216	0
Renteinntekter, bank konsernkonto	-8 306	-111 216
Rentekostnad, konsernlån	3 192 281	4 366 477
Rentekostnad bank, konsernkonto	0	5 783
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-476 746	-473 353

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
<b>2021</b>					
Anskaffelseskost pr. 1/1	54 653 175	391 909 241	12 515 489	5 795 670	464 873 575
+Tilgang/-Avgang		11 246 392	-5 836 512	39 793	5 409 880
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>54 653 175</b>	<b>403 155 633</b>	<b>6 678 977</b>	<b>5 835 463</b>	<b>470 323 248</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	92 042 324	0	5 154 464	97 196 788
+ Ordinære avskrivninger	0	14 503 673	0	70 793	14 574 466
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>106 545 997</b>	<b>0</b>	<b>5 225 257</b>	<b>111 771 254</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>54 653 175</b>	<b>296 609 635</b>	<b>6 678 977</b>	<b>610 206</b>	<b>358 551 994</b>
<b>2020</b>					
Balansført verdi pr. 1/1	54 653 175	297 938 566	19 869 395	707 456	373 168 592
Endring	0	1 928 351	-7 353 906	-66 250	-5 491 805
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>54 653 175</b>	<b>299 866 917</b>	<b>12 515 489</b>	<b>641 206</b>	<b>367 676 787</b>

## Avskrivingssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom har blitt avskrevet over 100 år frem til 31.12.2019, men er endret til 50 år fra og med 01.01.2020. Ny levetid er beregnet fra opprinnelig anskaffelsesdato. Restsaldo pr 01.01.2020 blir avskrevet lineært over ny gjenværende levetid. For faste tekniske installasjoner er forventet levetid endret fra 100 år til 25 år fra og med 01.01.2020. På samme måte som for bygninger og annen fast eiendom blir restsaldo pr 01.01.2020 avskrevet lineært over ny forventet levetid. Driftsløsøre, inventar, verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse samt tomter er ikke gjenstand for avskrivninger.



## Citycon Liertoppen Eiendom AS

### Noter 2021

#### 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

Påløpt honorar til revisor: kr 63 802 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 63 802 ekskl. mva.

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

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	6 438 945	6 692 853
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-988 289	-649 346
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>5 450 656</b>	<b>6 043 507</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnader	24 775 710	27 470 487
Endring i midlertidige forskjeller	4 492 224	2 951 572
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-29 267 934	-30 422 059
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+Driftsmidler inkl. goodwill	77 598 155	82 173 740
+Utestående fordringer	-98 752	-182 113
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>77 598 155</b>	<b>82 173 740</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>98 752</b>	<b>182 113</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	77 499 403	81 991 627
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>17 049 868</b>	<b>18 038 157</b>

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2021	2020
<b>Resultat før skatt</b>	<b>24 775 710</b>	<b>27 470 487</b>
22 % av resultat før skatt	5 450 656	6 043 507
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>5 450 656</b>	<b>6 043 507</b>
Effektiv skattesats i %	22 %	22 %

Noter for Citycon Liertoppen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583074

Assentilly: e0be4baba9292cf0975ec1d17d34f084dca4e8a76d12c442e7020c91b9317921107f64c5bacbb43901cf9bc1cf166e3726af46334a9157107d2fa34ace5c1694



Citycon Liertoppen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2021	20 000 000	140 100 000	0	48 823 788	208 923 788
Årets resultat				19 325 054	19 325 054
Avgitt konsernbidrag				-22 828 989	-22 828 989
<b>Pr 31/12/2021</b>	<b>20 000 000</b>	<b>140 100 000</b>	<b>0</b>	<b>45 319 854</b>	<b>205 419 854</b>
Pr 1/1/2020	20 000 000	140 100 000	0	51 126 014	211 226 014
Årets resultat*				-2 302 226	-2 302 226
<b>Pr 31/12/2020</b>	<b>20 000 000</b>	<b>140 100 000</b>	<b>0</b>	<b>48 823 788</b>	<b>208 923 788</b>

\* For 2020 er mottatt / avgitt konsernbidrag inkludert i Årets resultat.

### Fortsatt drift

I løpet av 2021 har Norge vært preget av Covid-19. De forretningsmessige implikasjonene av utbruddet har vært begrensede ift selskapets driftsinntekter og resultat. De langsiktige konsekvensene for selskapets fremtidige driftsinntekter er fortsatt usikker. Pr dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Noter for Citycon Liertoppen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583074

Assently: e0be4baba9292cf0975ec1d17d34f084dcca4e8a76d12c442e7020c91b9317921107f64c5bacbb43901cf9bc1cf166e3726af46334a9157107d2fa34ace5c1694



Citycon Liertoppen Eiendom AS

## Noter 2021

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

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

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Konsernbank	5 198 974	0
Kundefordringer	99 322	0
Andre kortsiktige fordringer	0	374 871
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 298 296</b>	<b>374 871</b>
<b>Gjeld</b>		
Konsernbank	161 494	8 092 346
Leverandørgjeld	415 048	-261 201
Årets avsatte konsernbidrag	29 267 934	30 422 059
Annen langsiktig gjeld	112 000 000	100 000 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>141 844 476</b>	<b>138 253 204</b>

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

Langsiktig gjeld blir renteberegnet med 4,1% p.a.

### Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld	2021	2020
Langsiktig konsern gjeld	112 000 000	100 000 000
<b>Sum</b>	<b>-112 000 000</b>	<b>-100 000 000</b>

### Bokført verdi av pantsatte verdier

	2021	2020
Tomt	54 653 175	54 653 175
Bygninger og annen fast eiendom	296 609 637	299 866 917
<b>Sum</b>	<b>351 262 812</b>	<b>354 520 092</b>

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

Noter for Citycon Liertoppen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583074

Assently: e0be4baba9292cf0975ec1d17d34f084dcca4e8a76d12c442e7020c91b9317921107f64c5bacbb43901cf9bc1cf166e3726af46334a9157107d2fa34ace5c1694



Citycon Liertoppen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2021	2020
Andre forskuddsbetalte kostnader	1 646 156	1 805
Påløpt leieinntekt	92 167	953 198
Mva	0	299 234
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>1 738 323</b>	<b>1 254 237</b>
Påløpt rent	718 752	856 518
Forskuddsbetalt renteinntekter	0	1 200
Annen kortsiktig gjeld	1 554 632	1 473 670
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2 273 384</b>	<b>2 331 388</b>

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100000 aksjer pålydende kr. 200 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 20 000 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

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

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.



The following documents were signed Tuesday, January 3, 2023



Årsregnskap 2021 - Citycon Liertoppen  
Eiendom AS (til signering).PDF  
(403124 byte)  
SHA-512: 1db6c47f6232c6e9dd14bbd2a0de0d3abbee3  
587bc86e94a47124a4b760fbd232a35593ca9782881dca  
55f50cc8ccc45635affcf8440287ae10559c803127da1

### Signatures

1/3/2023 11:11:20 AM (CET)



Alexander Bromnes, Citycon

alexander.bromnes@citycon.com  
+479888135  
Signed with SMS

1/3/2023 12:04:38 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon

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

1/3/2023 12:09:27 PM (CET)



Ole Kristian Toft, Citycon

ole.toft@citycon.com  
+4793880411  
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Årsregnskap 2021 Citycon Liertoppen Eiendom AS (til signering)

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:  
e0be4baba9292cf0975ec1d17d34f084dcca4e8a76d12c442e7020c91b9317921107f84c5bacbb43901cf9bc1cf166e3726af46334a9157107d2fa34ace5c1694



#### 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 Liertoppen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Liertoppen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### 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 avvikle 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:



Building a better  
working world

- 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 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, 06. januar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4XFFX-YMWFP-ABDAN-DEY7K-1450W-GJ3TH



# 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: 88.90.xxx.xxx

2023-01-06 07:29:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4XFFX-YMWFY-ABDAN-DEY7K-1450W-GJ3TH

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/validate>