



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 906 567
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON EIENDOMSMEGLING 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: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian S. Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.12.2022

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, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	375 003	500 003
Sum inntekter		375 003	500 003
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	240 405	328 105
Sum kostnader		240 405	328 105
Driftsresultat		134 598	171 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 906	10 033
Sum finansinntekter		2 906	10 033
Annen rentekostnad			48
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader			118
Netto finans		2 906	9 914
Ordinært resultat før skattekostnad		137 504	181 813
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30 251	39 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 253	141 814
Årsresultat		107 253	141 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		107 253	141 814
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	107 253	141 814
Sum overføringer og disponeringer		107 253	141 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	11 275	
Konsernfordringer	4	2 142 322	2 186 731
Sum fordringer		2 153 597	2 186 731
Sum omløpsmidler		2 153 597	2 186 731
SUM EIENDELER		2 153 597	2 186 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 868 251	1 868 252
Sum opptjent egenkapital		1 868 251	1 868 252
Sum egenkapital		1 988 251	1 988 252
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		12 995	
Skyldig offentlige avgifter		10 417	16 666
Kortsiktig konserngjeld	2,4	137 559	181 813
Annen kortsiktig gjeld	5	4 375	
Sum kortsiktig gjeld		165 346	198 479
Sum gjeld		165 346	198 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 153 597	2 186 731



Citycon Eiendomsmegling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer på konsernselskap	4	2 142 322	2 186 731
Andre fordringer	5	11 275	0
Sum omløpsmidler		2 153 597	2 186 731
SUM EIENDELER		2 153 597	2 186 731
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 868 251	1 868 252
Sum opptjent egenkapital		1 868 251	1 868 252
Sum egenkapital		1 988 251	1 988 252
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 995	0
Skyldig offentlige avgifter		10 417	16 666
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2,4	137 559	181 813
Annen kortsiktig gjeld	5	4 375	0
Sum kortsiktig gjeld		165 346	198 479
Sum gjeld		165 346	198 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 153 597	2 186 731

OSLO . 08.12.2022

Henrica Sofia Ginström
Styrets leder

Ole Kristian Sjomæling
Toft
Styremedlem

Alexander Bromnes
Styremedlem

Arsregnskap for Citycon Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr. 983906567

Årsregnskap for Citycon Eiendomsmegling AS for regnskapsåret 2021. Dokumentnummer: 983906567. Dokumenttype: Årsregnskap. Dokumentdato: 2022-12-08.



Citycon Eiendomsmegling AS

Noter 2021

Note 1 - 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

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. 31 454 eksl mva.
Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr. 0 eksl.mva.

Note 2 - Nærstående parter

Selskapet har transaksjoner med andre 100% eide selskaper i konsernet Citycon Oyj konsernet. 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
Administrasjonshonorar - konsernintern	-375 003	99 999
Renteinntekter, bank konsernkonto	-2 906	-10 033
Salg av administrative tjenester, datterselskap	0	-500 003

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	30 251	39 999
Sum skattekostnad	30 251	39 999

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnader	137 504	181 813
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-137 504	-181 813
Årets skattegrunnlag	0	0
	0	0

Noter for Citycon Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr. 983906567

Årsregnskap 2021 for selskapsnr. 983906567. Utarbeidet av regnskapsfører Citycon Eiendomsmegling AS. Regnskapet er godkjent av Brønnøysundregistrene 17.08.2022. Skattekontrollnummer: 4726287



Citycon Eiendomsmegling AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2021	100 000	20 000	0	1 868 252	1 988 252
Årets resultat				107 253	107 253
Avgitt konsernbidrag				-107 253	-107 253
Pr 31/12/2021	100 000	20 000	0	1 868 251	1 988 251
Pr 1/1/2020	100 000	20 000	0	1 868 252	1 988 252
Pr 31/12/2020	100 000	20 000	0	1 868 252	1 988 252

* 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 begrensere ift selskapets driftsinntekter og resultat. De langsiktige konsekvensene for selskapets fremtidige driftsinntekter er fortsatt usikker. Pr dato for styre godkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapet har følgende aksjonærer:

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

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.



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 Eiendomsmegling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Eiendomsmegling 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon 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, 9. desember 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5CDFM-HTLWI-Z7FJ6-SADTB-M0A08-FTB3H



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

2022-12-09 18:30:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5ODFM-HTLWI-Z7FJ6-5ADTB-M0A08-FTB3H

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>