



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 671 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO CITY KJØPESENTER AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Norløff-Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		222 882 531	220 186 217
Verdiregulering investeringseiendommer	5	130 065 622	-343 001 606
Sum inntekter		222 882 531	220 186 217
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4	18 927 948	22 952 422
Sum kostnader		18 927 948	22 952 422
Driftsresultat		203 954 583	197 233 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 113 311	13 579 982
Annen finansinntekt		142	2 098
Sum finansinntekter		17 113 454	13 582 080
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	53 137 500
Annen rentekostnad		1 000	1 000
Annen finanskostnad		135 026	240 864
Sum finanskostnader		136 026	53 379 364
Netto finans		16 977 428	-39 797 284
Resultat før skattekostnad		350 997 633	-185 565 094
Skattekostnad	7, 8	39 275 256	-65 696 691
Årsresultat		311 722 378	-119 868 403
Totalresultat		311 722 378	-119 868 403
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		172 473 742	113 056 231
Annen egenkapital		139 248 636	-232 924 634



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		311 722 378	-119 868 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	5	4 388 467 159	4 220 499 247
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	0	0
Sum varige driftsmidler		4 388 467 159	4 220 499 247
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 700 000	2 700 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 700 000	2 700 000
Sum anleggsmidler		4 391 167 159	4 223 199 247
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 915 272	1 372 790
Andre kortsiktige fordringer		24 145 738	11 666 528
Konsernfordringer	4	404 080 325	344 541 789
Sum fordringer		434 141 335	357 581 107
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		434 141 335	357 581 107
SUM EIENDELER		4 825 308 494	4 580 780 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	72 174 903	65 613 548
Overkurs		1 839 477 042	429 038 397
Annen innskutt egenkapital		271 781 113	271 781 113
Sum innskutt egenkapital		2 183 433 058	766 433 058
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		1 548 816 609	1 410 803 804
Annen egenkapital		175 138 491	173 902 662
Sum opptjent egenkapital		1 723 955 100	1 584 706 465
Sum egenkapital		3 907 388 158	2 351 139 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	700 943 112	661 667 857
Sum avsetninger for forpliktelser		700 943 112	661 667 857
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	0	1 417 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 417 000 000
Sum langsiktig gjeld		700 943 112	2 078 667 857
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		782 176	1 270 334
Kortsiktig konserngjeld	4	172 836 481	113 072 537
Annen kortsiktig gjeld	5	43 358 567	36 630 103
Sum kortsiktig gjeld		216 977 224	150 972 974
Sum gjeld		917 920 336	2 229 640 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 825 308 494	4 580 780 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 471074

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 671 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO CITY KJØPESENTER AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Norløff-Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 671 068
OSLO CITY KJØPESENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		222 882 531	220 186 217
Verdiregulering investeringseiendommer	5	130 065 622	-343 001 606
Sum inntekter		222 882 531	220 186 217
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4	18 927 948	22 952 422
Sum kostnader		18 927 948	22 952 422
Driftsresultat		203 954 583	197 233 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 113 311	13 579 982
Annen finansinntekt		142	2 098
Sum finansinntekter		17 113 454	13 582 080
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	53 137 500
Annen rentekostnad		1 000	1 000
Annen finanskostnad		135 026	240 864
Sum finanskostnader		136 026	53 379 364
Netto finans		16 977 428	-39 797 284
Resultat før skattekostnad		350 997 633	-185 565 094
Skattekostnad	7, 8	39 275 256	-65 696 691
Årsresultat		311 722 378	-119 868 403
Totalresultat		311 722 378	-119 868 403
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		172 473 742	113 056 231
Annen egenkapital		139 248 636	-232 924 634
Sum overføringer og disponeringer		311 722 378	-119 868 403



Organisasjonsnr: 992 671 068
OSLO CITY KJØPESENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Investeringseiendommer	5	4 388 467 159	4 220 499 247
------------------------	---	---------------	---------------

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

Sum varige driftsmidler	5	4 388 467 159	4 220 499 247
-------------------------	---	---------------	---------------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 700 000	2 700 000
---------------------------------------	---	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		2 700 000	2 700 000
----------------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		4 391 167 159	4 223 199 247
-------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 915 272	1 372 790
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige fordringer		24 145 738	11 666 528
---------------------------------	--	------------	------------

Konsernfordringer	4	404 080 325	344 541 789
-------------------	---	-------------	-------------

Sum fordringer		434 141 335	357 581 107
----------------	--	-------------	-------------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
--	--	---	---

Sum omløpsmidler		434 141 335	357 581 107
------------------	--	-------------	-------------

SUM EIENDELER		4 825 308 494	4 580 780 354
---------------	--	---------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	72 174 903	65 613 548
--------------	---	------------	------------



Overkurs		1 839 477 042	429 038 397
Annen innskutt egenkapital		271 781 113	271 781 113
Sum innskutt egenkapital		2 183 433 058	766 433 058
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		1 548 816 609	1 410 803 804
Annen egenkapital		175 138 491	173 902 662
Sum opptjent egenkapital		1 723 955 100	1 584 706 465
Sum egenkapital		3 907 388 158	2 351 139 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	700 943 112	661 667 857
Sum avsetninger for forpliktelse		700 943 112	661 667 857
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	0	1 417 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 417 000 000
Sum langsiktig gjeld		700 943 112	2 078 667 857
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	4	782 176	1 270 334
Annen kortsiktig gjeld	5	172 836 481	113 072 537
Sum kortsiktig gjeld		43 358 567	36 630 103
Sum gjeld		216 977 224	150 972 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 825 308 494	4 580 780 354



Organisasjonsnr: 992 671 068
OSLO CITY KJØPESENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i historisk kost regnskap med unntak av investeringseiendommer som er vurdert til virkelig verdi. Anvendte forenklinger Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS: - IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Skatten resultatføres i samsvar med IAS 12.57A som etter full IFRS hvor skattekonskvensene av utdelingen presenteres som skattekostnad i resultatregnskapet i samme periode som utdelingen avsettes som gjeld. - IAS 16 nr. 43 fravikes slik at den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet. Inntekter Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra investeringseiendommer. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av ny leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med unntak investeringseiendommer. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til virkelig verdi på opptakstidspunktet og til amortisert kost i etterfølgende perioder. Investeringseiendommer Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi er vurdert til en estimert verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår. Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Modellen har en inntjeningsbasert tilnærming, og er en DCF (Discounted Cash Flow) modell som tar utgangspunkt i prognoser for de fremtidige netto kontantstrømmene som den enkelte eiendom forventes å generere. Vurderingen tar utgangspunkt i observerte markedspriser, eksisterende leiekontrakter og avkastningskrav. Avkastningskravet fastsettes for hver eiendom med utgangspunkt i en langsiktig, risikofri rente med tillegg av en risikojustering. Risikojusteringen foretas ut fra



en vurdering av geografiske forhold, beliggenhet, senterets/eiendommens standard, leietakernes soliditet og leiekontraktenes varighet. Der sammenlignbare, faktiske transaksjoner er gjennomført, vurderes avkastningskravet som er benyttet ved disse. Overføringer til, eller fra, kategorien investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Når en investeringseiendom blir reklassifisert til en driftsrelatert eiendel, vil virkelig verdi på datoen for reklassifisering bli kostprisen til eiendelen. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart. IFRS 16 Leieavtaler Selskapet bokfører leieavtaler i samsvar med IFRS 16 Leieavtaler. Dette innebærer at det ved inngåelse av leieavtaler (innleie til selskapet) innregnes en leieforpliktelse (leiebetalinger) og en tilsvarende bruksretteeiendel (rett til bruk av leid eiendel) i balansen. Eneste unntak fra balanseføring er for kortsiktige leieavtaler (under et år) og leieavtaler med lav verdi. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. Selskapet har laget en avsetningsmatrise som er basert på historiske kreditttap, justert for fremadrettede faktorer for den spesifikke kunde og den generelle økonomiske situasjonen. Selskapets finansielle eiendeler til amortisert kost inkluderer kundefordringer og andre kortsiktige fordringer. Kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement er målt til transaksjonsprisen i samsvar med IFRS 15 Inntekter fra kontrakter med kunder. Inntektskatt Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått. Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner. Egenkapital Gjeld og egenkapital Finansielle instrumenter er klassifisert som gjeld eller egenkapital i overensstemmelse med den underliggende økonomiske realiteten. Fond for urealiserte gevinster Dette fondet inneholder den samlende nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost. Avsetninger En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen. Betingede forpliktelser og eiendeler Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet. Hendelser etter balansedagen Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig. Kontantstrømoppstilling



Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med basis i den indirekte metoden. Dette innebærer at oppstillingen tar utgangspunkt i selskapets årsresultat for å kunne presentere kontantstrømmer tilført fra operasjonelle aktiviteter, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets	
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets	
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets	
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets	
Pantstillelse	Beløp		
Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Note

2



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
OSLO CITY KJØPESENTER AS

992671068

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



OSLO CITY KJØPESENTER AS
992 671 068

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		222 882 531	220 186 217
Sum driftsinntekter		222 882 531	220 186 217
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3, 4	-18 927 948	-22 952 422
Sum driftskostnader		-18 927 948	-22 952 422
Driftsresultat		203 954 583	197 233 795
Verdiregulering investeringseiendommer	5	130 065 622	-343 001 606
Driftsresultat etter verdiregulering		334 020 205	-145 767 811
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 113 311	13 579 982
Annen finansinntekt		142	2 098
Sum finansinntekter		17 113 454	13 582 080
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-53 137 500
Annen rentekostnad		-1 000	-1 000
Annen finanskostnad		-135 026	-240 864
Sum finanskostnader		-136 026	-53 379 364
Netto finans		16 977 428	-39 797 284
Resultat før skattekostnad		350 997 633	-185 565 094
Skattekostnad	7, 8	-39 275 256	65 696 691
Totalresultat		311 722 378	-119 868 403
Totalresultat		311 722 378	-119 868 403
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		172 473 742	113 056 231
Annen egenkapital		139 248 636	-232 924 634
Sum overføringer		311 722 378	-119 868 403



OSLO CITY KJØPESENTER AS
992 671 068

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	5	4 388 467 159	4 220 499 247
Sum varige driftsmidler		4 388 467 159	4 220 499 247
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 700 000	2 700 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 700 000	2 700 000
Sum anleggsmidler		4 391 167 159	4 223 199 247
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 915 272	1 372 790
Kortsiktige konsernfordringer	4	404 080 325	344 541 789
Andre kortsiktige fordringer		24 145 738	11 666 528
Sum fordringer		434 141 335	357 581 107
Sum omløpsmidler		434 141 335	357 581 107
SUM EIENDELER		4 825 308 494	4 580 780 354



OSLO CITY KJØPESENTER AS
992 671 068

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	72 174 903	65 613 548
Overkurs		1 839 477 042	429 038 397
Annen innskutt egenkapital		271 781 113	271 781 113
Sum innskutt egenkapital		2 183 433 058	766 433 058
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		1 548 816 609	1 410 803 804
Annen egenkapital		175 138 491	173 902 662
Sum opptjent egenkapital		1 723 955 100	1 584 706 465
Sum egenkapital		3 907 388 158	2 351 139 523
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	700 943 112	661 667 857
Sum avsetning for forpliktelser		700 943 112	661 667 857
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	0	1 417 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 417 000 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		782 176	1 270 334
Kortsiktig konserngjeld	4	172 836 481	113 072 537
Annen kortsiktig gjeld	5	43 358 567	36 630 103
Sum kortsiktig gjeld		216 977 224	150 972 974
Sum gjeld		917 920 336	2 229 640 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 825 308 494	4 580 780 354

Bjørn Tjaum
styrets leder

Nils Eivind Risvand
styremedlem / daglig leder



OSLO CITY KJØPESENTER AS
992 671 068

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i historisk kost regnskap med unntak av investeringseiendommer som er vurdert til virkelig verdi.

Anvendte forenklinger

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Skatten resultatføres i samsvar med IAS 12.57A som etter full IFRS hvor skattekonskvensene av utdelingen presenteres som skattekostnad i resultatregnskapet i samme periode som utdelingen avsettes som gjeld.

- IAS 16 nr. 43 fravikes slik at den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig.

Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra investeringseiendommer. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av ny leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med unntak investeringseiendommer. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til virkelig verdi på opptakstidspunktet og til amortisert kost i etterfølgende perioder.

Investeringseiendommer

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi er vurdert til en estimert verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.



OSLO CITY KJØPESENTER AS

992 671 068

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Modellen har en inntjeningsbasert tilnærming, og er en DCF (Discounted Cash Flow) modell som tar utgangspunkt i prognoser for de fremtidige netto kontantstrømmene som den enkelte eiendom forventes å generere. Vurderingen tar utgangspunkt i observerte markedspriser, eksisterende leiekontrakter og avkastningskrav.

Avkastningskravet fastsettes for hver eiendom med utgangspunkt i en langsiktig, risikofri rente med tillegg av en risikjustering. Risikjusteringen foretas ut fra en vurdering av geografiske forhold, beliggenhet, senterets/eiendommens standard, leietakernes soliditet og leiekontraktens varighet. Der sammenlignbare, faktiske transaksjoner er gjennomført, vurderes avkastningskravet som er benyttet ved disse.

Overføringer til, eller fra, kategorien investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Når en investeringseiendom blir reklassifisert til en driftsrelatert eiendel, vil virkelig verdi på datoen for reklassifisering bli kostprisen til eiendelen. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

IFRS 16 Leieavtaler

Selskapet bokfører leieavtaler i samsvar med IFRS 16 Leieavtaler. Dette innebærer at det ved inngåelse av leieavtaler (innleie til selskapet) innregnes en leieforpliktelse (leiebetalinger) og en tilsvarende bruksretteiendel (rett til bruk av leid eiendel) i balansen. Eneste unntak fra balanseføring er for kortsiktige leieavtaler (under et år) og leieavtaler med lav verdi.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. Selskapet har laget en avsetningsmatrise som er basert på historiske kreditttap, justert for fremadrettede faktorer for den spesifikke kunde og den generelle økonomiske situasjonen.

Selskapets finansielle eiendeler til amortisert kost inkluderer kundefordringer og andre kortsiktige fordringer. Kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement er målt til transaksjonsprisen i samsvar med IFRS 15 Inntekter fra kontrakter med kunder.

Inntektskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.



OSLO CITY KJØPESENTER AS

992 671 068

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel (langsigtig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Egenkapital

Gjeld og egenkapital

Finansielle instrumenter er klassifisert som gjeld eller egenkapital i overensstemmelse med den underliggende økonomiske realiteten.

Fond for urealiserte gevinster

Dette fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med basis i den indirekte metoden. Dette innebærer at oppstillingen tar utgangspunkt i selskapets årsresultat for å kunne presentere kontantstrømmer tilført fra operasjonelle aktiviteter, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.
Selskapet er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 3 - Honorarer

Selskapet er administrert av Steen & Strøm AS.



OSLO CITY KJØPESENTER AS 992 671 068

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkludert forholdsmessig merverdiavgift):

	I år	I fjor
Revisjon	112 749	127 977
Attestasjonstjenester	40 850	0
Totalt	153 599	127 977

Note 4 - Konsernmellomværende og garantier

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

Fordringer	2024	2023
Konsernkonto	404 080 325	344 541 789
Sum fordringer	404 080 325	344 541 789

Gjeld	2024	2023
Årets avsatte konsernbidrag	172 473 742	113 056 231
Annen kortsiktig gjeld	362 739	16 306
Annen langsiktig gjeld		1 417 000 000
Sum gjeld	172 836 481	1 530 072 537

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for deler av konsernets pantegjeld.

Selskapet kjøper konserninterne tjenester fra morselskapet knyttet til eiendomsforvaltning og administrasjon. I 2024 er det kjøpt tjenester for kr 10 873 811.

Langsiktig lån er konvertert til egenkapital i styremøte 01.01.2024

Note 5 - Investeringseiendommer

Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2024	2023
Virkelig verdi 01.01	4 219 740 248	4 501 952 118
Tilgang	37 142 290	60 029 736
Avgang	0	0
Verdiregulering	130 825 622	-342 241 606
Virkelig verdi 31.12	4 387 708 160	4 219 740 248

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Akkumulert verdiregulering per 2024 er kr 1 985 662 318 mot kr 1 854 836 696 per 2023.

Inkludert i regnskapslinjen Investeringseiendommer er også rett til bruk eiendeler iht IFRS 16, regnskapsført til virkelig verdi, som spesifisert under:

Leie fast eiendom	2024	2023
Virkelig verdi 01.01	2 279 000	1 518 999
Verdiregulering	0	0
Verdjustering fra kontraktsendringer	-1 520 001	-760 000



OSLO CITY KJØPESENTER AS
992 671 068
Virkelig verdi 31.12.

758 999 758 999

Gjeldsposter:

Under gjeld er det oppført følgende gjeldsposter knyttet til fremtidige leieforpliktelser for leie av den faste eiendommen:

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld (1. års avdrag)	760 999	760 999
Sum gjeldsposter rett til bruk av eiendeler	760 999	1 520 999

Rentekostnad på leieforpliktelse i år er kr. 1 000.

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Firma(kontorsted)	Balanseført Verdi	Eier- og stemmeandel
Sameiet Oslo City	2 700 000	45 %

Investering i tilknyttet selskap er bokført etter kostmetoden.

Selskapets navn	Egenkapital	Resultat
Sameiet Oslo City	4 000 000	0

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	39 275 256	-65 696 691
Skattekostnad	39 275 256	-65 696 691
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	350 997 633	-185 565 094
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-178 523 891	298 621 325
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-172 473 742	-113 056 231
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 8 - 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.



OSLO CITY KJØPESENTER AS

992 671 068

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	3 011 172 434	3 186 930 056	-175 757 622
Omløpsmidler	-2 830 269	-64 000	-2 766 269
Fremførbart underskudd	0	0	0
Andre forskjeller	-760 999	-760 999	0
Netto forskjeller	3 007 581 166	3 186 105 057	-178 523 891
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	3 007 581 166	3 186 105 057	-178 523 891
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	661 667 857	700 943 112	-39 275 256

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er et heleid datterselskap av Steen & Strøm AS, foretaksnummer 962 073 182.

Selskapet har 65 613 548 aksjer hver pålydende kr 1,10, samlet aksjekapital utgjør kr 72 174 903. Selskapet har kun ordinære aksjer.

Fullstendig konsernregnskap kan fås utlevert hos Steen & Strøm AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo.



**Årsregnskap 2024
for
Oslo City Kjøpesenter AS**

Foretaksnr. 992 671 068



Oslo City Kjøpesenter AS

Årsberetning 2024

Generelt om virksomheten

Selskapet eier og driver kjøpesenteret Oslo City i Oslo Sentrum.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene ble 222,9 mill. kr i år mot 220,2 mill. kr i fjor en økning på 1,2 %.

Verdireguleringen på investeringseiendommen ble 130,1 mill. kr mot -342,2 mill. kr i fjor.

Årsresultatet ble 311,7 mill. kr. mot -119,9 mill. kr i fjor, en endring på 360 %.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 4 825,3 mill. kr, sammenlignet med 4 580,8 mill. kr pr 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 81,0 %, sammenlignet med 51,3 % pr. 31.12 i fjor.

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Selskapet har en fordring mot morselskapet per 31.12 i regnskapsåret på 404,1 mill. kr.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Etter styrets mening gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets økonomiske og finansielle stilling vurderes som god.

Til grunn for antagelsen ligger også at selskapet er en del av kjøpesenterporteføljen til Steen & Strøm. Kjøpesenterporteføljen er preget av god kvalitet, har en sterk finansiell stilling og medarbeidere med høy kompetanse.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet. Selskapet er i 2024 og på kort sikt noe påvirket av høy inflasjon og endringer i salgsmønster grunnet krigen i Ukraina.

Inflasjonen ser ut til å nå et stagnerende punkt, og salgstrendene er fortsatt svært ustabile, og konflikten i Ukraina vedvarer. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling.

Generelt sett fortsetter vi å observere en "polarisering" av kjøpesentre, hvor større og godt plasserte kjøpesentre fortsetter å prestere godt.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

Ansvarsforsikring for styremedlemmer

Selskapet inngår i Steen & Strøm AS-konsernet, som igjen er et datterselskap i Klepierre SA-konsernet. Selskapets hovedaksjonær, Klepierre SA, har tegnet en ansvarsforsikring for styremedlemmer og ledende ansatte ("Directors and Officers"), som dekker eventuelt sivilrettslig ansvar for styremedlemmer i Klepierre og alle datterselskaper av Klepierre med et beløp opp til MEUR 100. Forsikringen dekker erstatningsansvar og kostnader til forsvar mot eventuelle krav mot de forsikrede.

Noter for Oslo City Kjøpesenter AS

Organisasjonsnr. 992671068



Oslo City Kjøpesenter AS

Arsberetning 2024

Åpenhetsloven

Selskapet støtter og respekterer beskyttelse av internasjonale menneskerettigheter, tiltak for å sikre tilfredsstillende arbeidsforhold for alle ansatte og tilstreber å sikre at det ikke bidras til brudd på disse rettighetene. En erklæring om foretatte vurderinger og tiltak for å sikre overholdelse av kravene i Uttalelse om Åpenhetsloven er gjort tilgjengelig på Steen & Strøm AS sin hjemmeside: www.steenstrom.com.

Likestilling mellom kjønnene

Selskapets styre består av 2 menn. Konsernet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn.

Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Steen & Strøm arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

Miljørapport

Selskapets virksomhet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø. Steen & Strøm har likevel fokus på de miljørelaterte faktorene man kan påvirke ved kommersiell drift av kjøpesentre. Det arbeides spesielt med å redusere sentrenes energiforbruk. Sentrenes avfallshåndtering søkes også stadig forbedret ved å øke sorteringsgraden for å gjenvinne mer av avfallet.

Arsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 311 722 378:

Avgitt konsernbidrag	172 473 742
Overført fond for urealiserte gevinster	138 012 805
Overføring til annen egenkapital	1 235 831
Totalt	311 722 378

OSLO, 15. februar 2025

Nils Eivind Risvand
Daglig leder / styremedlem

Bjørn Tjaum
Styrets leder



OSLO CITY KJØPESENTER AS
992 671 068

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		222 882 531	220 186 217
Sum driftsinntekter		222 882 531	220 186 217
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3, 4	-18 927 948	-22 952 422
Sum driftskostnader		-18 927 948	-22 952 422
Driftsresultat		203 954 583	197 233 795
Verdiregulering investeringseiendommer	5	130 065 622	-343 001 606
Driftsresultat etter verdiregulering		334 020 205	-145 767 811
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 113 311	13 579 982
Annen finansinntekt		142	2 098
Sum finansinntekter		17 113 454	13 582 080
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-53 137 500
Annen rentekostnad		-1 000	-1 000
Annen finanskostnad		-135 026	-240 864
Sum finanskostnader		-136 026	-53 379 364
Netto finans		16 977 428	-39 797 284
Resultat før skattekostnad		350 997 633	-185 565 094
Skattekostnad	7, 8	-39 275 256	65 696 691
Totalresultat		311 722 378	-119 868 403
Totalresultat		311 722 378	-119 868 403
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		172 473 742	113 056 231
Annen egenkapital		139 248 636	-232 924 634
Sum overføringer		311 722 378	-119 868 403



OSLO CITY KJØPESENTER AS

992 671 068

Balanse

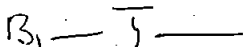
	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	5	4 388 467 159	4 220 499 247
Sum varige driftsmidler		4 388 467 159	4 220 499 247
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 700 000	2 700 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 700 000	2 700 000
Sum anleggsmidler		4 391 167 159	4 223 199 247
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 915 272	1 372 790
Kortsiktige konsernfordringer	4	404 080 325	344 541 789
Andre kortsiktige fordringer		24 145 738	11 666 528
Sum fordringer		434 141 335	357 581 107
Sum omløpsmidler		434 141 335	357 581 107
SUM EIENDELER		4 825 308 494	4 580 780 354



OSLO CITY KJØPESENTER AS
992 671 068

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	72 174 903	65 613 548
Overkurs		1 839 477 042	429 038 397
Annen innskutt egenkapital		271 781 113	271 781 113
Sum innskutt egenkapital		2 183 433 058	766 433 058
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		1 548 816 609	1 410 803 804
Annen egenkapital		175 138 491	173 902 662
Sum opptjent egenkapital		1 723 955 100	1 584 706 465
Sum egenkapital		3 907 388 158	2 351 139 523
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	700 943 112	661 667 857
Sum avsetning for forpliktelser		700 943 112	661 667 857
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	0	1 417 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 417 000 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		782 176	1 270 334
Kortsiktig konserngjeld	4	172 836 481	113 072 537
Annen kortsiktig gjeld	5	43 358 567	36 630 103
Sum kortsiktig gjeld		216 977 224	150 972 974
Sum gjeld		917 920 336	2 229 640 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 825 308 494	4 580 780 354


Bjørn Tjaum
styrets leder


Nils Eivind Risvand
styremedlem / daglig leder



Oslo City Kjøpesenter AS

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	350 997 633	-185 565 094
+/- Verdijustering investeringseiendommer	-130 825 622	342 241 606
+/- Endring i kundefordringer	-4 542 482	7 285 241
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-5 892 471	633 015
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	209 737 058	164 594 768
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-37 142 290	-60 029 736
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-37 142 290	-60 029 736
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Avgitt konsernbidrag	-113 056 232	-95 795 920
Endring på konsernkonto	-59 538 537	-8 769 112
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-172 594 769	-104 565 031
Netto endring i likvidier i løpet av året	-	-
+ Beholdning av kontanter 01.01.	-	-
= Kontantbeholdning 31.12.	-	-
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	-	-
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	-	-



Oslo City Kjøpesenter AS

Oppstilling av endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	65 613 548	429 038 397	271 781 113	1 713 721 076	103 910 024	2 584 064 158
Konsemsbidrag	-	-	-	-	-113 056 231	-113 056 231
Totalresultat	-	-	-	-302 917 272	183 048 869	-119 868 403
Egenkapital 31.12.2023	65 613 548	429 038 397	271 781 113	1 410 803 804	173 902 661	2 351 139 523
Egenkapital 01.01.2024	65 613 548	429 038 397	271 781 113	1 410 803 804	173 902 661	2 351 139 523
Kapitalforhøyelse	6 561 355	1 410 438 645	-	-	-	1 417 000 000
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-	-
Konsemsbidrag	-	-	-	-	-172 473 742	-172 473 742
Totalresultat	-	-	-	138 012 805	173 709 573	311 722 378
Egenkapital 31.12.2024	72 174 903	1 839 477 042	271 781 113	1 548 816 609	175 138 491	3 907 388 158



OSLO CITY KJØPESENTER AS
992 671 068

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i historisk kost regnskap med unntak av investeringseiendommer som er vurdert til virkelig verdi.

Anvendte forenklinger

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Skatten resultatføres i samsvar med IAS 12.57A som etter full IFRS hvor skattekonskvensene av utdelingen presenteres som skattekostnad i resultatregnskapet i samme periode som utdelingen avsettes som gjeld.

- IAS 16 nr. 43 fravikes slik at den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig.

Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra investeringseiendommer. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av ny leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med unntak investeringseiendommer. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til virkelig verdi på opptakstidspunktet og til amortisert kost i etterfølgende perioder.

Investeringseiendommer

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi er vurdert til en estimert verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.



OSLO CITY KJØPESENTER AS

992 671 068

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Modellen har en inntjeningsbasert tilnærming, og er en DCF (Discounted Cash Flow) modell som tar utgangspunkt i prognoser for de fremtidige netto kontantstrømmene som den enkelte eiendom forventes å generere. Vurderingen tar utgangspunkt i observerte markedspriser, eksisterende leiekontrakter og avkastningskrav.

Avkastningskravet fastsettes for hver eiendom med utgangspunkt i en langsiktig, risikofri rente med tillegg av en risikojustering. Risikojusteringen foretas ut fra en vurdering av geografiske forhold, beliggenhet, senterets/eiendommens standard, leietakernes soliditet og leiekontraktenes varighet. Der sammenlignbare, faktiske transaksjoner er gjennomført, vurderes avkastningskravet som er benyttet ved disse.

Overføringer til, eller fra, kategorien investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Når en investeringseiendom blir reklassifisert til en driftsrelatert eiendel, vil virkelig verdi på datoen for reklassifisering bli kostprisen til eiendelen. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

IFRS 16 Leieavtaler

Selskapet bokfører leieavtaler i samsvar med IFRS 16 Leieavtaler. Dette innebærer at det ved inngåelse av leieavtaler (innleie til selskapet) innregnes en leieforpliktelse (leiebetalinger) og en tilsvarende bruksretteeiendel (rett til bruk av leid eiendel) i balansen. Eneste unntak fra balanseføring er for kortsiktige leieavtaler (under et år) og leieavtaler med lav verdi.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. Selskapet har laget en avsetningsmatrise som er basert på historiske kredittap, justert for fremadrettede faktorer for den spesifikke kunde og den generelle økonomiske situasjonen.

Selskapets finansielle eiendeler til amortisert kost inkluderer kundefordringer og andre kortsiktige fordringer. Kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement er målt til transaksjonsprisen i samsvar med IFRS 15 Inntekter fra kontrakter med kunder.

Inntektskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.



OSLO CITY KJØPESENTER AS

992 671 068

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Egenkapital

Gjeld og egenkapital

Finansielle instrumenter er klassifisert som gjeld eller egenkapital i overensstemmelse med den underliggende økonomiske realiteten.

Fond for urealiserte gevinster

Dette fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med basis i den indirekte metoden. Dette innebærer at oppstillingen tar utgangspunkt i selskapets årsresultat for å kunne presentere kontantstrømmer tilført fra operasjonelle aktiviteter, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.
Selskapet er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



OSLO CITY KJØPESENTER AS
992 671 068

Note 3 - Honorarer

Selskapet er administrert av Steen & Strøm AS.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkludert forholdsmessig merverdiavgift):

	I år	I fjor
Revisjon	112 749	127 977
Attestasjonstjenester	40 850	0
Totalt	153 599	127 977

Note 4 - Konsernmellomværende og garantier

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

Fordringer	2024	2023
Konsernkonto	404 080 325	344 541 789
Sum fordringer	404 080 325	344 541 789

Gjeld	2024	2023
Årets avsatte konsernbidrag	172 473 742	113 056 231
Annen kortsiktig gjeld	362 739	16 306
Annen langsiktig gjeld		1 417 000 000
Sum gjeld	172 836 481	1 530 072 537

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for deler av konsernets pantegjeld.

Selskapet kjøper konserninterne tjenester fra morselskapet knyttet til eiendomsforvaltning og administrasjon. I 2024 er det kjøpt tjenester for kr 10 873 811.

Langsiktig lån er konvertert til egenkapital i styremøte 01.01.2024

Note 5 - Investerings eiendommer

Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2024	2023
Virkelig verdi 01.01	4 219 740 248	4 501 952 118
Tilgang	37 142 290	60 029 736
Avgang	0	0
Verdiregulering	130 825 622	-342 241 606
Virkelig verdi 31.12	4 387 708 160	4 219 740 248

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Akkumulert verdiregulering per 2024 er kr 1 985 662 318 mot kr 1 854 836 696 per 2023.



OSLO CITY KJØPESENTER AS 992 671 068

Inkludert i regnskapslinjen Investeringseiendommer er også rett til bruk eiendeler iht IFRS 16, regnskapsført til virkelig verdi, som spesifisert under:

	2024	2023
Leie fast eiendom		
Virkelig verdi 01.01	2 279 000	1 518 999
Verdiregulering	0	0
Verdijustering fra kontraksendringer	-1 520 001	-760 000
Virkelig verdi 31.12.	758 999	758 999

Gjeldsposter:

Under gjeld er det oppført følgende gjeldsposter knyttet til fremtidige leieforpliktelser for leie av den faste eiendommen:

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld (1. års avdrag)	760 999	760 999
Sum gjeldsposter rett til bruk av eiendeler	760 999	1 520 999

Rentekostnad på leieforpliktelse i år er kr. 1 000.

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Firma(kontorsted)	Balanseført Verdi	Eier- og stemmeandel
Sameiet Oslo City	2 700 000	45 %

Investering i tilknyttet selskap er bokført etter kostmetoden.

Selskapets navn	Egenkapital	Resultat
Sameiet Oslo City	4 000 000	0

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	39 275 256	-65 696 691
Skattekostnad	39 275 256	-65 696 691

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	350 997 633	-185 565 094
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-178 523 891	298 621 325
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-172 473 742	-113 056 231
Skattepliktig inntekt	0	0



OSLO CITY KJØPESENTER AS
992 671 068

Note 8 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	3 011 172 434	3 186 930 056	-175 757 622
Omløpsmidler	-2 830 269	-64 000	-2 766 269
Fremførbart underskudd	0	0	0
Andre forskjeller	-760 999	-760 999	0
Netto forskjeller	3 007 581 166	3 186 105 057	-178 523 891
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	3 007 581 166	3 186 105 057	-178 523 891
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	661 667 857	700 943 112	-39 275 256

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er et heleid datterselskap av Steen & Strøm AS, foretaksnummer 962 073 182.

Selskapet har 65 613 548 aksjer hver pålydende kr 1,10, samlet aksjekapital utgjør kr 72 174 903. Selskapet har kun ordinære aksjer.

Fullstendig konsernregnskap kan fås utlevert hos Steen & Strøm AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Oslo City Kjøpesenter AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo City Kjøpesenter AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, kontantstrømpoppstilling 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Oslo City Kjøpesenter AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Oslo City Kjøpesenter AS

Oslo, 28. april 2025
Deloitte AS

Gry Kjersti Berget
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Berget, Gry Kjersti

Date

2025-04-30

Identification

 bankID Berget, Gry Kjersti



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))