



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 767 654
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON SENTERDRIFT 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: 30.01.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	345 159 801	360 635 476
Leieinntekt		-59 220	
Annen driftsinntekt		9 704 267	6 997
Sum inntekter		354 804 847	360 642 473
Kostnader			
Varekostnad		184 408	1 912
Drift og markedsføring kjøpesenter		273 391 325	263 954 192
Lønnskostnad	2	38 645 369	53 153 709
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 569 157	2 561 674
Annen driftskostnad	1,2	38 589 844	37 071 016
Tap på krav		1 122 036	3 214 665
Sum kostnader		353 502 140	359 957 168
Driftsresultat		1 302 708	685 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	92 433	217 911
Annen renteinntekt		28 149	12 297
Annen finansinntekt		4 542	6 044
Sum finansinntekter		125 124	236 252
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	7 971	45 012
Annen rentekostnad		216 921	52 937
Annen finanskostnad		66 502	33 979
Sum finanskostnader		291 393	131 928
Netto finans		-166 270	104 324
Ordinært resultat før skattekostnad		1 136 438	789 629
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 386 052	178 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		-249 614	610 663
Årsresultat		-249 614	610 663



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-249 614	610 663
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-249 614	610 663
Sum overføringer og disponeringer		-249 614	610 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		1 386 052
Sum immaterielle eiendeler			1 386 052
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, maskiner ol.	3	2 299 681	3 766 688
Sum varige driftsmidler		2 299 681	3 766 688
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		13 000	13 000
Andre fordringer		45 000	122 000
Sum finansielle anleggsmidler		58 000	135 000
Sum anleggsmidler		2 357 681	5 287 740
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 503 108	6 013 562
Andre fordringer	6	35 448 872	30 234 816
Konsernfordringer	1,6	54 387 273	42 900 087
Sum fordringer		107 339 252	79 148 465
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 651 338	2 997 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 651 338	2 997 286
Sum omløpsmidler		108 990 591	82 145 751
SUM EIENDELER		111 348 272	87 433 491

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Overkurs	5	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 139 168	5 388 782
Sum opptjent egenkapital		5 139 168	5 388 782
Sum egenkapital		5 243 168	5 492 782
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 042 635	16 604 057
Skyldig offentlige avgifter		2 811 256	4 629 582
Kortsiktig konserngjeld	1,6	1 817 672	8 445 625
Annen kortsiktig gjeld	6	69 433 541	52 261 444
Sum kortsiktig gjeld		106 105 104	81 940 709
Sum gjeld		106 105 104	81 940 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 348 272	87 433 491



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 Senterdrift AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Senterdrift AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Building a better
working world

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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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, 30. januar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Citycon Senterdrift AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Permeo document key: 63JFL-F751W-8GM62-SG:FX-8BDF0-BAJ5N



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: 145.62.xxx.xxx

2023-01-30 14:24:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 63JFL-F751W-8GM62-SGJFX-8BDFC-BAJ5N

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2021

for

Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnummer 988767654

Utarbeidet av:

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

Assently: a57f9309458a8cb63f8491bc7d35d7f2640a85552f2c4aa7a7dcc929135b348ba44d568e4ce77d27ca8a9c0358ef8decbe53bd cfe877fb367f813ad653f8c8e



Citycon Senterdrift AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

Selskapet forestår daglig drift og markedsføring av 16 kjøpesentre i Norge som eies av Citycon Norway AS. Selskapets forretningskontor er i Verkstedveien 1 i Oslo Kommune.

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet er å yte tjenester i forbindelse med drift av næringsseidendom, herunder deltagelse i andre selskaper og alt som står i forbindelse med dette.

Utvikling i resultat og stilling

	2021	2020	2019
Driftsinntekter	354 804 847	360 642 473	70 691 014
Driftsresultat	1 302 708	685 305	2 105 966
Årsresultat	-249 614	610 663	1 760 428
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Balansesum	111 348 272	87 433 491	18 775 707
Egenkapital	5 243 168	5 492 782	236 981
Egenkapitalprosent	4,7 %	6,3 %	1,3 %

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra kr 360 642 473 i fjor til kr 354 804 847 i år, en endring på -1,6 %. Årsresultatet ble kr -249 614 mot kr 610 663 i fjor, en endring på -140,9 %.

Årets resultat er i henhold til forventet og planlagt utvikling.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskapet. Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

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 styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Styret ser ikke forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko. Omsetningen på kjøpesentrene er endret fra kr 10 679 mill i 2020 til kr 10 796 mill i 2021.

Selskapet anser egenkapitalandelen på 4,7 % som innenfor det intervallet som selskapets ledelse anser som akseptabelt.

Det er styrets oppfatning at årsregnskapet gir ett rettvise bilde av selskapets eierandeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Likviditet

Selskapet er en del av Citycons konsernkontoordning, og er dermed sikret likviditet gjennom denne.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.



Citycon Senterdrift AS

Årsberetning 2021

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det er styrets vurdering at det ikke er behov for å iverksette særskilte tiltak for å fremme formålet i likestillings- og diskrimineringsloven.

Styreforsikring:

Det er tegnet ansvarsforsikring for alle styremedlemmer i selskapet

Miljørapport

Styret er ikke kjent med at virksomheten medfører noen risiko for forurensing av det ytre miljø. Selskapet påvirker det ytre miljø gjennom bygging og drift av fast eiendom. Energieffektivisering og avfallshåndtering er en integrert del av virksomheten, både av miljømessige og kommersielle grunner, og virksomheten har forpliktet seg til internasjonale standarder som Breeam Nor, Breeam Nor in Use og ISO 14001. Selskapet har løpende fokus på måling og registrering av energiforbruk, transport, kildesortering og avfallshåndtering, vannforbruk og IK/HMS-forhold.

Årsresultat og dekning av årsunderskudd

Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet, som er på kr -249 614:

Overføring annen egenkapital	-249 614
Totalt	-249 614

OSLO 25.01.2023

Bret Donald Scot Mc Leod
Styrets leder

Henrica Sofia Ginström
Daglig leder/Styremedlem

Ole Kristian Sjømæling Toft
Styremedlem

Alexander Bromnes
Styremedlem



Citycon Senterdrift AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		(59 220)	0
Salgsinntekt	1	345 159 801	360 635 476
Annen driftsinntekt		9 704 267	6 997
Sum driftsinntekter		354 804 847	360 642 473
Driftskostnader			
Varekostnad		184 408	1 912
Drift og markedsføring kjøpesenter		273 391 325	263 954 192
Lønnskostnad	2	38 645 369	53 153 709
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 569 157	2 561 674
Annen driftskostnad	1,2	38 589 844	37 071 016
Tap på krav		1 122 036	3 214 665
Sum driftskostnader		353 502 140	359 957 168
DRIFTSRESULTAT		1 302 708	685 305
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	1	92 433	217 911
Annen renteinntekt		28 149	12 297
Annen finansinntekt		4 542	6 044
Sum finansinntekter		125 124	236 252
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	7 971	45 012
Annen rentekostnad		216 921	52 937
Annen finanskostnad		66 502	33 979
Sum finanskostnader		291 393	131 928
NETTO FINANSPOSTER		(166 270)	104 324
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 136 438	789 629
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 386 052	178 965
ORDINÆRT RESULTAT		(249 614)	610 663
Sum årsresultat		(249 614)	610 663
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(249 614)	610 663
SUM OVERFØRINGER		(249 614)	610 663



Citycon Senterdrift AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	1 386 052
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, maskiner ol.	3	2 299 681	3 766 688
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		13 000	13 000
Andre fordringer		45 000	122 000
Sum anleggsmidler		2 357 681	5 287 740
Omløpsmidler			
Kundefordringer		17 503 108	6 013 562
Fordringer på konsernselskap	1,6	54 387 273	42 900 087
Andre fordringer	6	35 448 872	30 234 816
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 651 338	2 997 286
Sum omløpsmidler		108 990 591	82 145 751
SUM EIENDELER		111 348 272	87 433 491

Årsregnskap for Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654

Assentilly: a57f9309458a8cb63f8491bc7d35d7f2640a85552f2c4aa7a7dccc929135b348ba44d568e4ce77d27ca8a9c0358eef8decbe53bdcf877fb367f813ad653f8c8e



Citycon Senterdrift AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Overkurs	5	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 139 168	5 388 782
Sum opptjent egenkapital		5 139 168	5 388 782
Sum egenkapital		5 243 168	5 492 782
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 042 635	16 604 057
Skyldig offentlige avgifter		2 811 256	4 629 582
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1,6	1 817 672	8 445 625
Annen kortsiktig gjeld	6	69 433 541	52 261 444
Sum kortsiktig gjeld		106 105 104	81 940 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 348 272	87 433 491

OSLO 25.01.2023

Bret Donald Scot McLeod
Styrets leder

Henrica Sofia Ginström
Daglig leder/Styremedlem

Ole Kristian Sjømæling Toft
Styremedlem

Alexander Bromnes
Styremedlem



Citycon Senterdrift AS

Noter 2021

Virksomhetens art

Selskapet forestår daglig drift og markedsføring av 16 kjøpesentre i Norge som eies av Citycon Norway AS. Selskapets forretningskontor er i Verkstedveien 1 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 øvrige 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.

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 driftsinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Driftsinntektene består av salg av tjenester samt faste avtaler for drift og markedsføring av Citycon Norway AS sine kjøpesentre.

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 %. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening og mulighet for bruk av skattefordel som følge av konsernforhold. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Noter for Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654

Assentilly: a57f9309458a8cb63f8491bc7d35d7f2640a85552f2c4aa7a7dccc929135b348ba44d568e4ce77d27ca8a9c0356eef8decbe53bdcf877fb367f813ad653f8c8e



Citycon Senterdrift AS

Noter 2021

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har 47 ansatte.

Selskapet har innført obligatorisk tjenstepensjon

Konsernforhold

Citycon Senterdrift AS inngår i konsernregnskapet til Citycon Oyj. Konsolidering er gjennomført av Citycon Oyj, og konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo.

Noter for Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654

Assentily. a57f9309458a8cb63f8491bc7d35d7f2640a85552f2c4aa7a7dccc929135b348ba44d568e4ce77d27ca8a9c0356eef8decb53bdcfe877fb367f813ad653f8c8e



Citycon Senterdrift 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 - årlig driftsvedl	21 912	1 000 000
Konsernint. leie senterkontor/lager	8 288 211	6 800 190
Konsernint. regnskapshonorar	48 759	0
Administrasjonshonorar - konsernintern	9 151 727	15 432 559
Concept fee charges	510 467	543 123
Renteinntekter, bank konsernkonto	-57 018	-217 911
Renteinntekter, konsern	-35 415	0
Rentekostnad bank, konsernkonto	7 971	45 012
Gårdeiers andel felleskost	-49 037 455	-19 984 268
Gårdeiers andel felleskost	0	-32 202 090
Salg av administrative tjenester, selskap i samme konsern	-1 498 037	-2 792 000

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønn og godtgjørelse

Det er 47 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.

	2021	2020
Lønn	30 671 259	43 452 172
Arbeidsgiveravgift	4 656 567	6 378 348
Pensjonskostnader	1 918 404	2 315 551
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 399 139	1 007 638
Totalt	38 645 369	53 153 709

Revisor

Påløpt honorar til revisor kr 693 744 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 693 744 ekskl. mva.

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

Noter for Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654

Assentilly: a57f9309458a8cb63f8491bc7d35d7f2640a85552f2c4aa7a7dccc929135b348ba44d568e4ce77d27ca8a9c0356eef8decbe53bdcf877fb367f813ad653f8c8e



Citycon Senterdrift AS

Noter 2021

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, maskiner ol.
2021	
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 993 096
+ Tilgang	129 150
- Avgang	-90 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 032 246
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 226 408
+ Ordinære avskrivninger	1 569 157
- Tilbakeført avskrivning	63 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	11 732 565
Balansført verdi pr 31/12	2 299 681
2020	
Balansført verdi pr. 1/1	0
Endring	3 766 688
Balansført verdi pr 31/12	3 766 688

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Driftsløsøre, inventar, verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Kontormaskiner avskrives over 3 år og inngår i saldoen med kr 108 988. Kunstverk er ikke gjenstand for avskrivninger og inngår i saldo med kr. 31 000.

Noter for Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654

Assentily: a57f9309458a8cb63f8491bc7d35d7f2640a85552f2c4aa7a7dccc929135b348ba44d568e4ce77d27ca8a9c0356eef8decb53bdcfe877fb367f813ad653f8c8e



Citycon Senterdrift AS

Noter 2021

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	1 386 052	178 965
Sum skattekostnad	1 386 052	178 965

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnader	1 136 438	789 629
Permanente og andre forskjeller	0	23 883
Endring i midlertidige forskjeller	-1 079 511	2 751 526
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	56 927	-3 565 038
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-0	0
Årets skattegrunnlag	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+Driftsmidler inkl. goodwill	-3 137 281	-2 972 257
+Utestående fordringer	-1 508 675	-2 753 210
-Fremførbart skattemessig underskudd	517 843	574 770
Sum negative skatteøkende forskjeller	5 163 799	6 300 237
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	5 163 799	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	-6 300 237
Balanseført utsatt skattefordel	0	1 386 052

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2021	2020
Resultat før skatt	1 136 438	789 629
22 % av resultat før skatt	250 016	173 718
Permanente forskjeller 22 %	0	5 254
Ikke balanseført USF i år	1 136 438	0
Beregnet skattekostnad	1 386 052	178 965
Effektiv skattesats i %	122 %	23 %



Citycon Senterdrift AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2021	100 000	4 000	0	5 388 782	5 492 782
Årets resultat				-249 614	-249 614
Pr 31/12/2021	100 000	4 000	0	5 139 168	5 243 168
Pr 1/1/2020	100 000	4 000	0	132 981	236 981
Årets resultat*				610 663	610 663
Andre EK transaksjoner	0	0		4 645 138	4 645 138
Pr 31/12/2020	100 000	4 000	0	5 388 782	5 492 782

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

Fusjon 2020

Selskapet har i 2020 gjennomgått en fusjon med alle driftsselskapene til Citycon. EK fra disse selskapene fremkommer i Andre EK transaksjoner.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2021	2020
Fordringer		
Konsernbank	43 254 347	37 039 949
Kundefordringer	11 125 466	3 320 495
Andre kortsiktige fordringer	7 460	2 539 643
Sum fordringer	54 387 273	42 900 087
Gjeld		
Andre kortsiktige fordringer	0	-734 127
Leverandørgjeld	1 817 672	2 680 833
Annen kortsiktig gjeld2	0	5 030 665
Sum gjeld	1 817 672	8 445 625

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



Citycon Senterdrift AS

Noter 2021

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.

Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	344 119	372 421
Påløpne inntekter	29 702 231	28 131 751
Mva	2 784 923	1 730 644
Forskuddsbetalt renteinntekter	2 617 599	0
Sum andre fordringer	35 448 872	30 234 816
Avsatt lønn	3 067 377	4 371 119
Påløpt feriepenger	3 348 621	4 457 536
Forskuddsbetalt inntekter	12 540 714	34 441 847
Annen kortsiktig gjeld	50 476 829	8 990 942
Sum annen kortsiktig gjeld	69 633 541	52 261 444

Noter for Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654

Assentilly: a57f9309458a8cb63f8491bc7d35d7f2640a85552f2c4aa7a7dccc929135b348ba44d568e4ce77d27ca8a9c0356eef8decebe53bdcfe877fb367f813ad653f8c8e



Citycon Senterdrift AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 136 438	789 629
- Periodens betalte skatt		0	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		(3 000)	0
+ Ordinære avskrivninger		1 569 157	2 561 674
+/- Endring i kundefordringer		(19 294 518)	(7 730 615)
+/- Endring i leverandørgjeld		15 438 577	16 359 393
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		(170 453)	(1 815 525)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		(1 323 798)	10 164 555
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		99 150	6 328 362
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler		0	13 000
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		(77 000)	92 000
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		(22 150)	(6 433 362)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+/- Inn-/Utbetalinger av konsemdrag		0	(2 277 704)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	(2 277 704)
= Netto endring i kontanter mv		(1 345 948)	1 453 489
+ Beholdning av kontanter 01.01.			
Kontantbeholdning IB		2 997 286	1 543 797
Sum + Beholdning av kontanter 01.01.		2 997 286	1 543 797
= Kontantbeholdning 31.12.		1 651 338	2 997 286
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		0	610 673
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.		1 651 338	2 386 613
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		1 651 338	2 997 286

Kontantstrømoppstilling for Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654

Assentilly: a57f9309458a8cb63f8491bc7d35d7f2640a85552f2c4aa7a7dccc929135b348ba44d568e4ce77d27ca8a9c0356eef8decb53bdcf877fb367f813ad653f8c8e



The following documents were signed Friday, January 27, 2023



Arsregnskap 2021 - Citycon Senterdrift AS
(til signering).pdf

(492178 byte)
SHA-512: 4ad164f17bc836c2a0f720dbc1c6f8f60383e
dd5de03d11f0aaeb58b0ef86eabc418be47a99d03f965
b0aacb52088bac589fc387f63fdd92d7eb0c702155bc0

Signatures

1/25/2023 2:28:54 PM (CET)



Alexander Bromnes, Citycon

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

1/25/2023 2:32:18 PM (CET)



Bret Donald Scot McLeod, Citycon

bret.mcleod@citycon.com
+46733268455
Signed with SMS

1/26/2023 4:49:10 PM (CET)



Henrica Ginström, Citycon

henrica.ginstrom@citycon.com
+358505544296
Signed with SMS

1/27/2023 8:59:16 AM (CET)



Ole Kristian Toft, Citycon

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



Signature is certified by Assently



Arsregnskap 2021 Citycon Senterdrift 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:
a57f9309458a8cb63f8491bc7d35d7f2840a65552f2c4aa7a7d0c929135b348ba44d568e4ce77d27ca8a9c0356eef8decbe53bdcf877fb367f813ad653f8c6a



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.