



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 893 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSSENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian Sjømæling Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	25 329 002	25 113 092
Annen driftsinntekt		1 448 164	1 562 925
Sum inntekter		26 777 166	26 676 017
Kostnader			
Varekostnad		109 919	7 247
Avskrivning på varige driftsmidler	2	8 799 333	9 125 082
Annen driftskostnad	1,3	5 191 317	6 012 054
Sum kostnader		14 100 568	15 144 382
Driftsresultat		12 676 598	11 531 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	160 446	8 390
Annen renteinntekt		163	933
Sum finansinntekter		160 608	9 323
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	5 542 326	4 664 085
Annen rentekostnad		133 796	3 910
Annen finanskostnad		8 164	8 904
Sum finanskostnader		5 684 287	4 676 898
Netto finans		-5 523 678	-4 667 575
Ordinært resultat før skattekostnad		7 152 919	6 864 059
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 574 585	1 510 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 578 334	5 353 902
Årsresultat		5 578 334	5 353 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 578 334	5 353 902
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4,6	6 485 513	5 879 674



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen egenkapital	6	-907 179	-525 773
Sum overføringer og disponeringer		5 578 334	5 353 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2,7	41 251 922	41 251 922
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	230 232 278	237 214 601
Bygg/anlegg under utførelse	2	5 485 878	593 483
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	14 259	56 104
Sum varige driftsmidler		276 984 336	279 116 109
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 675 112	3 013 584
Sum finansielle anleggsmidler		2 675 112	3 013 584
Sum anleggsmidler		279 659 449	282 129 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		408 494	473 204
Andre fordringer	8	2 483 376	1 516 470
Konsernfordringer	1,4	10 993 902	2 509 643
Sum fordringer		13 885 772	4 499 317
Sum omløpsmidler		13 885 772	4 499 317
SUM EIENDELER		293 545 221	286 629 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	20 000 000	20 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	6	100 495 779	100 495 779
Sum innskutt egenkapital		120 495 779	120 495 779
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	82 466	989 645
Sum opptjent egenkapital		82 466	989 645
Sum egenkapital		120 578 245	121 485 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 350 078	11 604 740
Sum avsetninger for forpliktelser		11 350 078	11 604 740
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	138 000 000	143 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		138 000 000	143 000 000
Sum langsiktig gjeld		149 350 078	154 604 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 204 105	889 509
Kortsiktig konserngjeld	4	17 580 605	8 754 035
Annen kortsiktig gjeld	8	832 187	895 303
Sum kortsiktig gjeld		23 616 897	10 538 846
Sum gjeld		172 966 975	165 143 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 545 221	286 629 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 685786

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 893 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON KONGSSENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian Sjømæling Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 980 893 839
CITYCON KONGSSENTERET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	25 329 002	25 113 092
Annen driftsinntekt		1 448 164	1 562 925
Sum inntekter		26 777 166	26 676 017
Kostnader			
Varekostnad		109 919	7 247
Avskrivning på varige driftsmidler	2	8 799 333	9 125 082
Annen driftskostnad	1,3	5 191 317	6 012 054
Sum kostnader		14 100 568	15 144 382
Driftsresultat		12 676 598	11 531 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	160 446	8 390
Annen renteinntekt		163	933
Sum finansinntekter		160 608	9 323
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	5 542 326	4 664 085
Annen rentekostnad		133 796	3 910
Annen finanskostnad		8 164	8 904
Sum finanskostnader		5 684 287	4 676 898
Netto finans		-5 523 678	-4 667 575
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 574 585	1 510 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 578 334	5 353 902
Årsresultat		5 578 334	5 353 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 578 334	5 353 902
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4,6	6 485 513	5 879 674
Overføringer annen egenkapital	6	-907 179	-525 773
Sum overføringer og disponeringer		5 578 334	5 353 902





Organisasjonsnr: 980 893 839
CITYCON KONGSSENTERET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	2,7	41 251 922	41 251 922
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	230 232 278	237 214 601
Bygg/anlegg under utførelse	2	5 485 878	593 483
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	14 259	56 104
Sum varige driftsmidler		276 984 336	279 116 109

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		2 675 112	3 013 584
Sum finansielle anleggsmidler		2 675 112	3 013 584

Sum anleggsmidler 279 659 449 282 129 693

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		408 494	473 204
Andre fordringer	8	2 483 376	1 516 470
Konsernfordringer	1,4	10 993 902	2 509 643
Sum fordringer		13 885 772	4 499 317

Sum omløpsmidler 13 885 772 4 499 317

SUM EIENDELER 293 545 221 286 629 010

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,9	20 000 000	20 000 000
Overkurs	6	100 495 779	100 495 779
Sum innskutt egenkapital		120 495 779	120 495 779

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	82 466	989 645
Sum opptjent egenkapital		82 466	989 645

Sum egenkapital 120 578 245 121 485 424



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 350 078	11 604 740
Sum avsetninger for forpliktelses		11 350 078	11 604 740
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	138 000 000	143 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		138 000 000	143 000 000
Sum langsiktig gjeld		149 350 078	154 604 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 204 105	889 509
Kortsiktig konserngjeld	4	17 580 605	8 754 035
Annen kortsiktig gjeld	8	832 187	895 303
Sum kortsiktig gjeld		23 616 897	10 538 846
Sum gjeld		172 966 975	165 143 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 545 221	286 629 010



Organisasjonsnr: 980 893 839
CITYCON KONGSSENTERET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap 2022

for

Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnummer 980893839

Utarbeidet av:

Columbi Regnskap & Rådgivning AS
Godkjent regnskapselskap
Tykkemyr 27
1597 MOSS
Organisasjonsnr. 914445426

Assently: b07fd0e1f8c1d570670a62cd95bc6db2a90de170eff204708e13d0f6421ab45ad2655ef661fc79b912cd289c6274cf6ed25f6137c614f13262b0ea2f0eebb3f7



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	25 329 002	25 113 092
Annen driftsinntekt		1 448 164	1 562 925
Sum driftsinntekter		26 777 166	26 676 017
Driftskostnader			
Varekostnad		109 919	7 247
Avskrivning på varige driftsmidler	2	8 799 333	9 125 082
Annen driftskostnad	1,3	5 191 317	6 012 054
Sum driftskostnader		14 100 568	15 144 382
DRIFTSRESULTAT		12 676 598	11 531 635
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	1	160 446	8 390
Annen renteinntekt		163	933
Sum finansinntekter		160 608	9 323
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1,4	5 542 326	4 664 085
Annen rentekostnad		133 796	3 910
Annen finanskostnad		8 164	8 904
Sum finanskostnader		5 684 287	4 676 898
NETTO FINANSPOSTER		(5 523 678)	(4 667 575)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		7 152 919	6 864 059
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 574 585	1 510 158
ORDINÆRT RESULTAT		5 578 334	5 353 902
Sum årsresultat		5 578 334	5 353 902
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag	4,6	6 485 513	5 879 674
Overføringer annen egenkapital	6	(907 179)	(525 773)
SUM OVERFØRINGER		5 578 334	5 353 902



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2,7	41 251 922	41 251 922
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	230 232 278	237 214 601
Bygg/anlegg under utførelse	2	5 485 878	593 483
Driftsøstøtte, inventar, verktøy, kontorm.	2	14 259	56 104
Sum varige driftsmidler		276 984 336	279 116 109
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 675 113	3 013 584
Sum finansielle anleggsmidler		2 675 113	3 013 584
Sum anleggsmidler		279 659 449	282 129 693
Omløpsmidler			
Kundefordringer		408 494	473 204
Fordringer på konsernselskap	1,4	10 993 902	2 509 643
Andre fordringer	8	2 483 376	1 516 470
Sum omløpsmidler		13 885 772	4 499 317
SUM EIENDELER		293 545 221	286 629 010



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	20 000 000	20 000 000
Overkurs	6	100 495 779	100 495 779
Sum innskutt egenkapital		120 495 779	120 495 779
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	82 466	989 645
Sum opptjent egenkapital		82 466	989 645
Sum egenkapital		120 578 245	121 485 424
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	11 350 078	11 604 740
Sum avsetning for forpliktelser		11 350 078	11 604 740
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,7	138 000 000	143 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		138 000 000	143 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 204 105	889 509
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4		
199100 Transfer account		0	0
290208 ST trade payables, I/C		7 538 044	242 724
290211 ST trade payables, I/C - group		8 314 760	7 538 044
290591 Interest liabilities, I/C - acc		1 727 801	973 266
Sum Kortsiktig gjeld til konsernselskap		17 580 605	8 754 035
Annen kortsiktig gjeld	8	832 187	895 303
Sum kortsiktig gjeld		23 616 897	10 538 846
Sum gjeld		172 966 975	165 143 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 545 221	286 629 010

OSLO 30.06.2023

Tuija Mäntyniemi

Styrets leder

Håkon Tuv Dalland

Styremedlem

Alexander Bromnes

Styremedlem

Årsregnskap for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assentilly: b07fd0e1f8c1d570670a62cd95bc6db2a90de170eff204709e13d0f6421ab45ad2655ef661fc79b912cd289c6274cf6ed25f6137c614f13262bdea2f0eebb3f7



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2022

Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Kongssenteret kjøpesenter som ligger i Brugata 15 på Kongsvinger. Selskapets forretningskontor er i Verkstedveien 1 på Skøyen i Oslo Kommune.

Regnskapsprinsipper

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01 - 31.12

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives som hovedregel lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Leietakertilpasninger aktiveres og periodiseres over leiekontraktens løpetid. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Datterselskaper

Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføringer

Inntektsføringer av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i kjøpesenteret **Kongssenteret**.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. For beregningen er det benyttet 22 % i 2022. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

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

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assently: b07fd0e1f8c1d570670a62cd95bc6db2a90de170eff204708e13d0f6421ab45ad2655ef661fc79b912cd289c6274cf6ed25f6137c614f13262bd0ea2f0eebb3f7



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2022

Konsernforhold

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

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assently: b07fdce1f8c1d570670a62cd95bc6db2a90de170eff204708e13d0f6421ab45ad2655ef661fc79b912cd289c6274cf6ed25f6137c614f13262bdea2fcae9bb3f7



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2022

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	2022	2021
Gårdeiers andel felleskostnad	2 673 293	1 929 797
Kjøp av administrasjonstjenester fra morselskap	-1	242 724
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	0	1 213 617
Renteinntekter, konsern	0	-1 459
Renteinntekter, bank konsernkonto	-160 446	-6 931
Rentekostnad, konsernlån	5 542 326	4 664 085
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-325 524	-233 063

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
2022					
Anskaffelseskost pr. 1/1	41 251 922	317 038 666	593 483	1 255 765	360 139 836
+Tilgang/-Avgang	0	2 147 371	4 892 395	0	7 039 766
Anskaffelseskost pr. 31/12	41 251 922	319 186 037	5 485 878	1 255 765	367 179 602
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	80 196 271	0	1 199 662	81 395 933
+ Ordinære avskrivninger	0	8 757 489	0	41 844	8 799 333
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	88 953 760	0	1 241 506	90 195 266
Balansført verdi pr 31/12	41 251 922	230 232 277	5 485 878	14 259	276 984 336
2021					
Balansført verdi pr. 1/1	41 251 922	245 108 241	121 063	211 357	286 692 583
Endring	0	-7 893 640	472 420	-155 253	-7 576 473
Balansført verdi pr 31/12	41 251 922	237 214 601	593 483	56 104	279 116 109

Avskrivningssatser

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



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Lån til ansatte / nærstående

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.
Daglig leder samt styremedlemmer er ansatt i annet selskap i konsernet og lønnes der.

Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 55 904 ekskl. mva.
Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr 0 ekskl. mva.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2022	2021
Fordringer		
Konsernbank	10 853 749	2 509 643
Andre kortsiktige fordringer	140 153	0
Sum fordringer	10 993 902	2 509 643
	Gjeld	
Leverandørgjeld	7 538 044	242 724
Årets avsatte konsernbidrag	8 314 760	7 538 044
Annen kortsiktig gjeld	1 727 801	973 266
Annen langsiktig gjeld	138 000 000	143 000 000
Sum gjeld	-155 440 452	-151 754 035

Selskapet er solidarisk deltaker i Citycon Holding AS' konsernkontoavtale. Det løper ingen avtaler med banken om kreditt på hovedkonto (kassakredittavtale).
Langsiktig gjeld blir renteberegnet med 4,1 % p.a.

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assently: b07fd0e1f8c1d570670a62cd95bc6db2a90de170eff204709e13d0f6421ab45ad2655ef661fc79b912cd289c6274cf6ed25f6137c614f13262b0ea2f0eebb3f7



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 829 247	1 658 370
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-254 662	-148 212
Sum skattekostnad	1 574 585	1 510 158

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnader	7 152 919	6 864 059
Permanente og andre forskjeller	4 287	291
Endring i midlertidige forskjeller	1 157 554	673 694
Ytet konsernbidrag	-8 314 760	-7 538 044
Årets skattegrunnlag	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+Driftsmidler inkl. goodwill	54 164 449	55 933 423
+Utestående fordringer	-22 406	3 868
+Gevinst- og tapskonto	-2 550 777	-3 188 471
Sum positive skatteøkende forskjeller	54 164 449	55 937 291
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 573 183	3 188 471
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	51 591 266	52 748 820
Balanseført utsatt skatt	11 350 078	11 604 740

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2022	2021
Resultat før skatt	7 152 919	6 864 059
22 % av resultat før skatt	1 573 642	1 510 093
Permanente forskjeller 22 %	986	67
Beregnet skattekostnad	1 574 585	1 510 158
Effektiv skattesats i %	22 %	22 %

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assently: b07fd0e1f8c1d570670a62cd95bc6db2a90de170eff204709e13d0f6421ab45ad2655ef661fc79b912cd289c6274cf6ed25f6137c614f13262b0ea2f0eebb3f7



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2022	20 000 000	100 495 779	989 645	121 485 424
Årets resultat			5 578 334	5 578 334
Avgitt konsernbidrag			-6 485 513	-6 485 513
Pr 31/12/2022	20 000 000	100 495 779	82 466	120 578 245
Pr 1/1/2021	20 000 000	100 495 779	1 515 417	130 060 645
Årets resultat*			-525 773	-525 773
Pr 31/12/2021	20 000 000	100 495 779	989 645	121 485 424

* For 2021 er mottatt / avgitt konsernbidrag inkludert i Årets resultat.

Fortsatt drift

I løpet av 2022 har Norge vært preget av Covid-19. De forretningsmessige implikasjonene av utbruddet har vært begrenset 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.

Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld

	2022	2021
Langsiktig konsern gjeld	138 000 000	143 000 000
Sum	138 000 000	143 000 000

Bokført verdi av pantsatte verdier

	2022	2021
Tomt	41 251 922	41 251 922
Bygninger og annen fast eiendom	230 232 278	237 214 601
Sum	271 484 200	278 466 523

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



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
Andre forskuddsbetalte kostnader	1 569 904	747 730
Påløpt leieinntekt	0	652 023
Mva	828 806	116 717
Forskuddsbetalt renteinntekter	56 464	0
Annen kortsiktig gjeld	28 202	0
Sum andre fordringer	2 483 376	1 516 470
Forskuddsbetalt renteinntekter	0	4 131
Annen kortsiktig gjeld	236 495	891 172
Påløpt renteinntekt	595 692	0
Sum annen kortsiktig gjeld	832 187	895 303

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assently: b07f0e1f8c1d570670a62cd95bc6db2a90de170eff204708e13d0f6421ab45ad2655ef661fc79b912cd289c6274cf6ed25f6137c614f13262b0ea2fcae9bb3f7



Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Noter 2022

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapet har følgende aksjonærer:

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

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

Noter for Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980893839

Assently: b07fd0e1f8c1d570670a62cd95bc6db2a90de170eff204708e13d0f6421ab45ad2655ef661fc79b912cd289c6274cf6ed25f6137c614f13262b0ea2f0eebb3f7



The following documents were signed Wednesday, July 12, 2023



Citycon Kongssenteret Eiendom AS
Årsregnskap 2022.PDF
(405057 byte)
SHA-512: bcc0f35389917f5ec18a0caa0298232739c68
6ff9d5521148cf7704741d62971cf73029f4963857
d143b9749fcc25286478551992aab62b4573be37bd09

Signatures

7/12/2023 4:00:38 PM (CET)



Alexander Bromnes, Citycon Kongssenteret Eiendom AS

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

7/12/2023 7:42:22 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon Kongssenteret Eiendom AS

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

7/12/2023 8:23:04 PM (CET)



Tuija Mäntyniemi, Citycon Kongssenteret Eiendom AS

tuija.mantyniemi@citycon.com
+358405360147
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Citycon Kongssenteret Eiendom AS Årsregnskap 2022

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:
b07f1dce1f8c1d570670a62cd95bc6db2a90da170eff204709e13d0f6421ab45ad2655ef661fc79b912cd289c6274cf6ed25f6137c614f13262bdea2fceebb3f7



About this receipt

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Citycon Kongssenteret Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Kongssenteret Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 14. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6Y0GN-3JEXD-LG3PF-7HV87-AYFX-WELTN



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: 46.67.xxx.xxx

2023-07-14 08:07:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6Y0GN-3JEXD-LG3PF-7HJ87-AYFX-WELTN

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>