



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	815 056 302
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CITYCON HOLDING AS
Forretningsadresse:	Verkstedveien 1 0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tobias Nordbäck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.07.2025

### 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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	650 363	1 436 162
Sum kostnader		650 363	1 436 162
<b>Driftsresultat</b>		<b>-650 363</b>	<b>-1 436 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		381 643 855	423 450 168
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 996 187	35 619 670
Annen renteinntekt		539	952 138
Sum finansinntekter		434 640 582	460 021 976
Rentekostnad til foretak i samme konsern		328 244 534	295 399 539
Annen finanskostnad		64 429	-53 400
Sum finanskostnader		328 308 963	295 346 139
<b>Netto finans</b>		<b>106 331 619</b>	<b>164 675 838</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>105 681 255</b>	<b>163 239 676</b>
Skattekostnad	4, 5	23 249 875	35 912 729
<b>Årsresultat</b>		<b>82 431 380</b>	<b>127 326 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 000 000 000	0
Udekket tap		0	70 866 136
Annen egenkapital	6	-917 568 620	56 460 810
Sum overføringer og disponeringer		82 431 380	127 326 946



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	8 699 779 038	9 640 927 489
Lån til foretak i samme konsern	8	800 000 000	811 380 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 499 779 038	10 452 307 489
Sum anleggsmidler		9 499 779 038	10 452 307 489
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		30 340 631	5 449 025
Konsernfordringer	8	1 272 554 872	1 074 932 803
Sum fordringer		1 302 895 503	1 080 381 828
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		1 302 895 503	1 080 381 828
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 802 674 541</b>	<b>11 532 689 317</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 100 000 000	1 100 000 000
Overkurs	6	2 964 004 040	3 964 004 040
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 064 004 040</b>	<b>5 064 004 040</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		138 892 190	56 460 810
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 892 190</b>	<b>56 460 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 202 896 230</b>	<b>5 120 464 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	6 286 442 195	6 143 066 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 286 442 195</b>	<b>6 143 066 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 286 442 195</b>	<b>6 143 066 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 578 648	136 873 157
Betalbar skatt	4, 5	6 640 883	25 579 610
Kortsiktig konserngjeld	8	122 721 384	106 705 146
Annen kortsiktig gjeld		395 200	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 336 115</b>	<b>269 157 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 599 778 311</b>	<b>6 412 224 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 802 674 541</b>	<b>11 532 689 317</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725167

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 056 302  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON HOLDING AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tobias Nordbäck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 815 056 302  
CITYCON HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	650 363	1 436 162
Sum kostnader		650 363	1 436 162
<b>Driftsresultat</b>		<b>-650 363</b>	<b>-1 436 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		381 643 855	423 450 168
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 996 187	35 619 670
Annen renteinntekt		539	952 138
Sum finansinntekter		434 640 582	460 021 976
Rentekostnad til foretak i samme konsern		328 244 534	295 399 539
Annen finanskostnad		64 429	-53 400
Sum finanskostnader		328 308 963	295 346 139
<b>Netto finans</b>		<b>106 331 619</b>	<b>164 675 838</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>105 681 255</b>	<b>163 239 676</b>
Skattekostnad	4, 5	23 249 875	35 912 729
<b>Årsresultat</b>		<b>82 431 380</b>	<b>127 326 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 000 000 000	0
Udekket tap		0	70 866 136
Annen egenkapital	6	-917 568 620	56 460 810
Sum overføringer og disponeringer		82 431 380	127 326 946



Organisasjonsnr: 815 056 302  
CITYCON HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 7		8 699 779 038	9 640 927 489
Lån til foretak i samme konsern 8		800 000 000	811 380 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 499 779 038	10 452 307 489
Sum anleggsmidler		9 499 779 038	10 452 307 489
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		30 340 631	5 449 025
Konsernfordringer 8		1 272 554 872	1 074 932 803
Sum fordringer		1 302 895 503	1 080 381 828
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		1 302 895 503	1 080 381 828
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 802 674 541</b>	<b>11 532 689 317</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 6, 9		1 100 000 000	1 100 000 000
Overkurs 6		2 964 004 040	3 964 004 040
Sum innskutt egenkapital		4 064 004 040	5 064 004 040
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		138 892 190	56 460 810
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 892 190</b>	<b>56 460 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 202 896 230</b>	<b>5 120 464 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	6 286 442 195	6 143 066 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 286 442 195</b>	<b>6 143 066 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 286 442 195</b>	<b>6 143 066 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 578 648	136 873 157
Betalbar skatt	4, 5	6 640 883	25 579 610
Kortsiktig konserngjeld	8	122 721 384	106 705 146
Annen kortsiktig gjeld		395 200	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 336 115</b>	<b>269 157 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 599 778 311</b>	<b>6 412 224 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 802 674 541</b>	<b>11 532 689 317</b>



Organisasjonsnr: 815 056 302  
CITYCON HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for alminnelige foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Konsernforhold Citycon Holding AS inngår i konsernsregnskapet til Citycon Oyj. Konsolidering er gjennomført av Citycon Oyj, og konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note  
8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Citycon Oyj

Forretningskontor for morselskapet

Finland

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2072554872.0	1893930082.0
	0	0

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6286442195.0	6143066544.0
	0	0

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	122721384.00	141539448.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Citycons norske konsernlån bruker en flytende rente på 3 måneders NIBOR + margin. Marginen mellom Citycon Holding AS og Citycon Norway AS er 2,075 % og mellom Citycon Norway AS og alle eiendomsselskaper 2,150 %.

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

**Note**

1

**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  
**CITYCON HOLDING AS**

815056302

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



CITYCON HOLDING AS  
815 056 302

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	-650 363	-1 436 162
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-650 363</b>	<b>-1 436 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-650 363</b>	<b>-1 436 162</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		381 643 855	423 450 168
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 996 187	35 619 670
Annen renteinntekt		539	952 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>434 640 582</b>	<b>460 021 976</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-328 244 534	-295 399 539
Annen finanskostnad		-64 429	53 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-328 308 963</b>	<b>-295 346 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>106 331 618</b>	<b>164 675 838</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>105 681 255</b>	<b>163 239 676</b>
Skattekostnad	4, 5	-23 249 875	-35 912 729
<b>Årsresultat</b>		<b>82 431 380</b>	<b>127 326 947</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 000 000 000	0
Annen egenkapital	6	-917 568 620	56 460 810
Udekket tap		0	70 866 136
<b>Sum overføringer</b>		<b>82 431 380</b>	<b>127 326 947</b>



CITYCON HOLDING AS  
815 056 302

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	8 699 779 038	9 640 927 489
Lån til foretak i samme konsern	8	800 000 000	811 380 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 499 779 038</b>	<b>10 452 307 489</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 499 779 038</b>	<b>10 452 307 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	8	1 272 554 872	1 074 932 803
Andre kortsiktige fordringer		30 340 631	5 449 025
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 302 895 503</b>	<b>1 080 381 828</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 302 895 503</b>	<b>1 080 381 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 802 674 541</b>	<b>11 532 689 317</b>



CITYCON HOLDING AS  
815 056 302

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 100 000 000	1 100 000 000
Overkurs	6	2 964 004 040	3 964 004 040
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 064 004 040</b>	<b>5 064 004 040</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		138 892 190	56 460 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 892 190</b>	<b>56 460 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 202 896 230</b>	<b>5 120 464 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	6 286 442 195	6 143 066 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 286 442 195</b>	<b>6 143 066 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 578 648	136 873 157
Betalbar skatt	4, 5	6 640 883	25 579 610
Kortsiktig konserngjeld	8	122 721 384	106 705 146
Annen kortsiktig gjeld		395 200	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 336 115</b>	<b>269 157 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 599 778 311</b>	<b>6 412 224 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 802 674 541</b>	<b>11 532 689 317</b>

OSLO, 07.07.2025

Eero Sihvonen  
styrets leder

Håkon Tuv Dalland  
styremedlem

Helen Metsvaht  
styremedlem / daglig leder



CITYCON HOLDING AS  
815 056 302

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for alminnelige foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

#### Konsernforhold

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



CITYCON HOLDING AS  
815 056 302

## Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	599 548	1 437 923
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>599 548</b>	<b>1 437 923</b>

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	23 249 875	35 912 729
<b>Skattekostnad</b>	<b>23 249 875</b>	<b>35 912 729</b>

### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	105 681 255	163 239 676
Permanente forskjeller	-381 643 855	-423 450 168
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	306 148 431	376 481 446
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>30 185 831</b>	<b>116 270 954</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	23 249 875	35 912 729
Betalbar skatt på konsernbidrag	-16 608 992	-10 333 119
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>6 640 883</b>	<b>25 579 610</b>

## Note 5 - 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.

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 100 000 000	3 964 004 040	56 460 810	5 120 464 850
Årsresultat	0	0	82 431 380	82 431 380
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-1 000 000 000	0	-1 000 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 100 000 000</b>	<b>2 964 004 040</b>	<b>138 892 190</b>	<b>4 202 896 230</b>



CITYCON HOLDING AS  
815 056 302

## Note 7 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
Citycon Norway AS	Verkstedveien 1	100,00	100,00	8 699 799 038	149 738 920	7 116 371 343
<b>Sum</b>				<b>8 699 799 038</b>		

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Citycon Oyj

#### Forretningskontor for morselskapet

Finland

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 072 554 872	1 893 930 082

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 286 442 195	6 143 066 544

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	122 721 384	141 539 448

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Citycons norske konsernlån bruker en flytende rente på 3 måneders NIBOR + margin. Marginen mellom Citycon Holding AS og Citycon Norway AS er 2,075 % og mellom Citycon Norway AS og alle eiendomsselskaper 2,150 %.

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000 000	110	1 100 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Oyj	10 000 000	100,00	Ordinære



CITYCON HOLDING AS  
815 056 302

### Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		105 681 255	163 239 676
- Periodens betalte skatt		25 579 610	33 166 840
- Resultatført konsernbidrag		381 643 855	423 450 168
+/- Endring i leverandørgjeld		46 705 491	48 592 700
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-276 435 252	-327 673 819
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-531 271 971</b>	<b>-572 458 452</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		-1 000 034 883	73 271 206
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		-11 380 000	-185 000 000
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>1 011 414 883</b>	<b>111 728 794</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-143 375 642	-35 046 875
- Utbetalinger av utbytte		1 000 000 000	0
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		376 481 446	342 078 458
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-480 142 912</b>	<b>377 125 333</b>
= Netto endring i kontanter mv		0	-83 604 325
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>0</b>	<b>-83 604 325</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
<b>= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Årsberetning for 815056302 CITYCON HOLDING AS

### Virksomhetens virksomhet og art

Selskapets virksomhet er kjøp, forvaltning, administrasjon og utvikling av fast eiendom, herunder deltakelse i andre selskaper. Selskapets forretningskontor er i Verkstedveien 1 i Oslo Kommune.

### Utvikling i resultat og stilling

	2024	2023	2022
Driftsinntekter	0	0	0
Driftsresultat	-650 363	-1 436 162	-2 240 594
Årsresultat	82 431 380	93 598 554	136 104 288
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Balansesum	10 802 674 541	11 532 689 317	11 406 425 133
Egenkapital	4 202 896 230	5 086 736 457	4 993 137 904
Egenkapitalprosent	38,9	44,1%	43,8%

Årsresultatet ble kr 82 431 380 mot kr 93 598 554 i fjor, en endring på -11,9 %.

Årets resultat er i henhold til forventet og planlagt utvikling.

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

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte 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.

Styret ser ikke forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko.

Selskapet anser egenkapitalandelen på 38,9% 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.

### Finansiell risiko

Foretaket er eksponert for ulike typer finansiell risiko gjennom sin virksomhet. Styret vurderer løpende risikoeksponeringen og har etablert rutiner og retningslinjer for å håndtere disse risikoene på en forsvarlig måte.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

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

### 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 forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder. Forsikringssummen er på inntil femten millioner euro.

## 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.

## Redegjørelse etter åpenhetsloven om aktsomhetsvurderinger

Styret henviser til redegjørelse publisert her: [www.citycon.com/no/baerekraft/lokalsamfunn](http://www.citycon.com/no/baerekraft/lokalsamfunn).

## Årsresultat og disponering av årsunderskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 82 431 380:

Annen egenkapital	82 431 380
Udekket tap	0
<b>Totalt</b>	<b>82 431 380</b>

Oslo, 07.07.2025

For CITYCON HOLDING AS

Eero Sihvonen, styrets leder

Håkon Tuv Dalland, styremedlem

Helen Metsvaht, styremedlem / daglig leder



Annual report for  
**CITYCON HOLDING AS**

815056302

Financial year  
01/01/2024 - 31/12/2024

Assently: 61efcab512111378558a1b5d276ad7934c3068aefec8189de8cb491d01f2a504cf0b5a452c524d750426a73ed28a9b8b094f63f21df3ed4458dc537eedea5bda



CITYCON HOLDING AS  
815 056 302

## Income statement

	Note	2024	2023
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses	1, 2, 3	-650 363	-1 436 162
<b>Total operating expenses</b>		<b>-650 363</b>	<b>-1 436 162</b>
<b>Result of operations</b>		<b>-650 363</b>	<b>-1 436 162</b>
<b>Financial income</b>			
Income from investments in subsidiaries and associated companies		381 643 855	423 450 168
Interest received from group companies		52 996 187	35 619 670
Other interest income		539	952 138
<b>Total financial income</b>		<b>434 640 582</b>	<b>460 021 976</b>
<b>Financial expenses</b>			
Interest paid to group companies		-328 244 534	-295 399 539
Other financial expense		-64 429	53 400
<b>Total financial expenses</b>		<b>-328 308 963</b>	<b>-295 346 139</b>
<b>Net financial items</b>		<b>106 331 618</b>	<b>164 675 838</b>
<b>Operating result before tax</b>		<b>105 681 255</b>	<b>163 239 676</b>
Tax on result	4, 5	-23 249 875	-35 912 729
<b>Annual result</b>		<b>82 431 380</b>	<b>127 326 947</b>
<b>Appropriations</b>			
Additional dividends		1 000 000 000	0
Transfers to/from other equity	6	-917 568 620	56 460 810
Performed losses/Uncovered losses		0	70 866 136
<b>Total appropriations</b>		<b>82 431 380</b>	<b>127 326 947</b>



CITYCON HOLDING AS  
815 056 302

## Balance

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>ASSETS</b>			
<b>Fixed assets</b>			
<b>Financial fixed assets</b>			
Investments in subsidiaries	7	8 699 779 038	9 640 927 489
Loans to group companies	8	800 000 000	811 380 000
<b>Total financial fixed assets</b>		<b>9 499 779 038</b>	<b>10 452 307 489</b>
<b>Total fixed assets</b>		<b>9 499 779 038</b>	<b>10 452 307 489</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Receivables</b>			
Receivables from group companies	8	1 272 554 872	1 074 932 803
Other short-term receivables		30 340 631	5 449 025
<b>Total receivables</b>		<b>1 302 895 503</b>	<b>1 080 381 828</b>
<b>Total current assets</b>		<b>1 302 895 503</b>	<b>1 080 381 828</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>10 802 674 541</b>	<b>11 532 689 317</b>



CITYCON HOLDING AS  
815 056 302

## Balance

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Equity</b>			
<b>Paid-in capital</b>			
Share capital	6, 9	1 100 000 000	1 100 000 000
Share premium reserve	6	2 964 004 040	3 964 004 040
<b>Total paid-in-capital</b>		<b>4 064 004 040</b>	<b>5 064 004 040</b>
<b>Retained earnings</b>			
Other equity		138 892 190	56 460 810
<b>Total retained earnings</b>		<b>138 892 190</b>	<b>56 460 810</b>
<b>Total equity</b>		<b>4 202 896 230</b>	<b>5 120 464 850</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Other long-term liabilities</b>			
Long-term group liabilities	8	6 286 442 195	6 143 066 554
<b>Total other long-term liabilities</b>		<b>6 286 442 195</b>	<b>6 143 066 554</b>
<b>Current liabilities</b>			
Trade creditors		183 578 648	136 873 157
Tax payable	4, 5	6 640 883	25 579 610
Short-term group liabilities	8	122 721 384	106 705 146
Other short-term liabilities		395 200	0
<b>Total current liabilities</b>		<b>313 336 115</b>	<b>269 157 913</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>6 599 778 311</b>	<b>6 412 224 467</b>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>10 802 674 541</b>	<b>11 532 689 317</b>

OSLO, 07/07/2025

Eero Sihvonen  
Chair of the board

Håkon Tuv Dalland  
Board member

Helen Metsvaht  
Board member / General  
Manager



CITYCON HOLDING AS  
815 056 302

## Notes

### Accounting principles

The annual accounts have been drawn up in accordance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles for ordinary enterprises.

### Sales revenue

Revenue recognition from the sale of goods takes place at the time of delivery. Services are recognised as income as they are delivered.

### Classification and assessment of balance sheet items

Fixed assets are assets destined for permanent ownership or use. Receivables are classified as current assets if they become due for payment within one year of the transaction date. Similarly, debt is classified as short-term if the debt is due for payment within one year.

Current assets are valued at the lower of the acquisition cost and fair value. Short-term liabilities are recognised on the balance sheet at the nominal amount at the time of establishment. Fixed assets are valued at acquisition cost. Fixed assets are depreciated according to a sensible depreciation schedule. The fixed assets are written down to fair value in the event of a decline in value that is not expected to be temporary. Long-term liabilities, with the exception of other provisions, are recognised on the balance sheet at the nominal amount at the time of establishment.

### Receivables

Accounts receivable and other receivables are listed on the balance sheet at face value after deducting provisions for expected losses. Provision for losses is made on the basis of individual assessments of the individual receivables.

### Property, plant and equipment

Fixed assets are recognised on the balance sheet and depreciated over the life of the fixed assets if they have an assumed useful life of more than 3 years and have a cost price exceeding kr 30 000. Direct maintenance of fixed assets is expensed continuously under operating costs, while costs or improvements are added to the fixed asset's cost price and depreciated in step with the fixed asset.

### In addition, the following accounting principles have been applied:

Leases are not recognised on the balance sheet. Receivables and liabilities denominated in foreign currencies are valued at the exchange rate at the end of the financial year. Exchange gains and exchange losses in foreign currencies are recognised as financial income and financial costs.

### Group relations

Citycon Holding AS is included in the consolidated financial statements of Citycon Oyj. Consolidation has been carried out by Citycon Oyj, and consolidated accounts can be provided by contacting Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo.

### Tax

The income tax expense in the income statement includes both tax payable for the period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22% based on the temporary differences that exist between accounting and tax values, as well as tax loss to carry forward at the end of the financial year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or can reverse in the same period are determined and the tax effect is calculated on the net basis.

The company has not changed its accounting policy from 2023 to 2024.



CITYCON HOLDING AS  
815 056 302

## Note 1 - Loans and security to leading persons, owners etc

No loans or collateral have been provided to members of governing bodies.

## Note 2 - Number of full-time equivalents

The company has had no employees during the fiscal year.

## Note 3 - Audit

Remuneration of the auditor	2024	2023
Audit	599 548	1 437 923
Other services	0	0
<b>Total remuneration to the auditor</b>	<b>599 548</b>	<b>1 437 923</b>

## Note 4 - Tax specification

Tax cost	2024	2023
Payable tax on ordinary income	23 249 875	35 912 729
<b>Tax expense</b>	<b>23 249 875</b>	<b>35 912 729</b>

Taxable income		
Result before tax	105 681 255	163 239 676
Permanent differences	-381 643 855	-423 450 168
+/- Group contributions received/granted	306 148 431	376 481 446
<b>Taxable income</b>	<b>30 185 831</b>	<b>116 270 954</b>

Tax payable on the balance sheet		
Tax payable on profit for the year	23 249 875	35 912 729
Tax payable on group contributions	-16 608 992	-10 333 119
<b>Tax payable on the balance sheet</b>	<b>6 640 883</b>	<b>25 579 610</b>

## Note 5 - Temporary differences - deferred tax/tax benefit

Deferred tax/deferred tax assets in the balance sheet are set aside on the basis of differences between accounting and tax values in accordance with the Norwegian accounting standard for tax. Temporary tax-increasing and tax-reducing disparities that can be offset have been recognised on a net basis.

## Note 6 - Equity

	Share capital	Share premium	Retained earnings	Total
Equity 31/12/2023	1 100 000 000	3 964 004 040	56 460 810	5 120 464 850
Annual result	0	0	82 431 380	82 431 380
Additional dividend during the year, based on the latest financial statements	0	-1 000 000 000	0	-1 000 000 000
<b>Equity 31/12/2024</b>	<b>1 100 000 000</b>	<b>2 964 004 040</b>	<b>138 892 190</b>	<b>4 202 896 230</b>



CITYCON HOLDING AS  
815 056 302

## Note 7 - Investments in subsidiaries

Company Name	Corporate Office	Share Of Owner- ship (%)	Voting- Right (%)	Booked value	Year Result	Equity
Citycon Norway AS	Verkstedveien 1	100,00	100,00	8 699 799 038	149 738 920	7 116 371 343
<b>Total</b>				<b>8 699 799 038</b>		

## Note 8 - Group, associated companies, etc.

### Consolidated financial statement

#### Name of the parent company

Citycon Oyj

#### Registered office of the parent company

Finland

### Receivables

	2024	2023
Total amount related to companies within the same group	2 072 554 872	1 893 930 082

### Other long-term debt

	2024	2023
Total amount related to companies within the same group	6 286 442 195	6 143 066 544

### Short-term debt

	2024	2023
Total amount related to companies within the same group	122 721 384	141 539 448

### More about associated company/subsidiary

Citycon's Norwegian group loans use a floating interest rate of 3-month NIBOR + margin. The margin between Citycon Holding AS and Citycon Norway AS is 2.075% and between Citycon Norway AS and all real estate companies 2.150%.

## Note 9 - Share capital

Share class	Number of shares	Nominal value of the shares	Book value
Ordinary	10,000,000	110	1 100 000 000

  

Shareholders	Number of shares	Ownership %	Share class
Citycon Oyj	10,000,000	100.00	Ordinary



CITYCON HOLDING AS  
815 056 302

## Cashflow analysis

	Note	2024	2023
<b>Cash flows from operational activities</b>			
Profit before taxes		105 681 255	163 239 676
- Tax paid for the period		25 579 610	33 166 840
+ Intra-group contribution recognized in the income statement		381 643 855	423 450 168
+/- Change in accounts payable		46 705 491	48 592 700
+/- Change in other accruals		-276 435 252	-327 673 819
<b>= Net Cashflow from operational activities</b>		<b>-531 271 971</b>	<b>-572 458 452</b>
<b>Cashflows from investing activities</b>			
- Payments for the purchase of shares and parts in partnerships		-1 000 034 883	73 271 206
- Payments for the purchase of other investments		-11 380 000	-185 000 000
<b>= Net cash flow from investing activities</b>		<b>1 011 414 883</b>	<b>111 728 794</b>
<b>Cash flows from financing activities</b>			
Repayment of long-term debt		-143 375 642	-35 046 875
Dividend payments		1 000 000 000	0
Payments of group contributions		376 481 446	342 078 458
<b>= Net cashflow from financing activities</b>		<b>-480 142 912</b>	<b>377 125 333</b>
= Net change in cash, etc		0	-83 604 325
<b>= Cash balance at year-end</b>		<b>0</b>	<b>-83 604 325</b>
<b>Cash balance and equivalents are presented as follows:</b>			
<b>= Cash balance at year-end</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Annual report for 815056302 CITYCON HOLDING AS

### Business activities and nature

The company's business is the purchase, management, administration and development of real estate, including participation in other companies. The company's registered office is in Verkstedveien 1 in Oslo Municipality.

### Development in profit and position

	2024	2023	2022
Revenues	0	0	0
Earnings	-650 363	-1 436 162	-2 240 594
Net income	82 431 380	93 598 554	136 104 288
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Total assets and liabilities	10 802 674 541	11 532 689 317	11 406 425 133
Equity	4 202 896 230	5 086 736 457	4 993 137 904
Equity ratio	38,9	44,1%	43,8%

Net profit was kr 82,431,380 compared with kr 93,598,554 last year, a change of -11.9%.

This year's result is in accordance with expected and planned developments.

No other circumstances have occurred after the end of the financial year that affect the annual accounts presented. The annual accounts provide a true and fair overview of the development of the enterprise, for the result in the financial year and the position at the end of the financial year.

No other circumstances have occurred after the end of the financial year that affect the annual accounts presented. The annual accounts provide a true and fair overview of the development of the enterprise, for the result in the financial year and the position at the end of the financial year.

### Going concern

The annual accounts have been prepared on the assumption of going concern. It is confirmed that this prerequisite is present.

The board does not see circumstances that could entail significant operational or financial risk in the short term.

The company considers the equity ratio of 38.9% to be within the range considered acceptable by the company's management. The Board of Directors is of the opinion that the annual accounts give a true and fair picture of the company's ownership interests and liabilities, financial position and results.

### Liquidity

The company is part of Citycon's group account scheme, and is thus assured liquidity through this.

### Financial risk

The enterprise is exposed to various types of financial risk through its activities. The board continuously assesses risk exposure and has established routines and guidelines to manage these risks in a prudent manner.

### Research and development activities

The company does not engage in research and development activities and has not had such activities in the financial year.



## Working environment, equality and discrimination

The Board is of the opinion that there is no need to implement special measures to promote the objectives of the Equality and Anti-Discrimination Act.

## Board insurance

Insurance has been taken out for the board members and the general manager for their possible liability to the company and third parties. The insurance covers the legal liability that the board or board member may incur in the exercise of directorships, as well as the liability that the general manager may incur in the role of general manager. The sum insured is up to fifteen million euros.

## Environmental report

The Board is not aware that the activities entail any risk of pollution of the external environment. The company affects the external environment through the construction and operation of real estate. Energy efficiency and waste management are an integrated part of the business, both for environmental and commercial reasons, and the company is committed to international standards such as BREEAM Nor, BREEAM Nor in Use and ISO 14001. The company has an ongoing focus on measurement and registration of energy consumption, transport, source separation and waste management, water consumption and IC/HSE conditions.

## Report under the Transparency Act on due diligence

The Board refers to the statement published here: [www.citycon.com/no/baerekraft/lokalsamfunn](http://www.citycon.com/no/baerekraft/lokalsamfunn).

## Profit for the year and allocation of annual deficit

The Board proposes the following allocation of the net profit, which is kr 82,431,380:

Other equity	82 431 380
Uncovered losses	0
<b>Total</b>	<b>82 431 380</b>

Oslo, 07/07/2025

For CITYCON HOLDING AS

Eero Sihvonen, Chair of the board  
Håkon Tuv Dalland, Board member  
Helen Metsvaht, Board member / General Manager



The following documents were signed Wednesday, July 9, 2025



Financial statements 2024 - CITYCON  
HOLDING AS.Pdf  
(101432 byte)  
SHA-512: c954a45385c604cc51b246b6545fca72d679  
9bef956d310faa08b87638ff142331cfe72a7ad3bb27a6  
a6271972bfa669f377f8f6c129a06a40d5310a5d8cc8

### Signatures

7/9/2025 9:50:55 AM (CET)



Eero Tapio Sihvonen, Citycon

eero.sihvonen@citycon.com  
+358505579137  
Signed with SMS

7/9/2025 10:30:17 AM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon

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

7/9/2025 11:11:10 AM (CET)



Helen Metsvaht, Citycon

helen.metsvaht@citycon.com  
+3725076278  
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Financial statements 2024 CITYCON HOLDING AS

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:  
61efcab512111378558a1b5d276ad7934c3068aefc8189de8cb491d0112a504cf0b5a452c524d750426a73ed28a9b8b094f63f21df3ed4458dc537eedea5b  
da



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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Citycon Holding AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømpstilling 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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.

### Andre forhold

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

### 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.

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 08HE7-5W1QM-SY8Y3-8XXE1-2FUTB-1CT1YV



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Citycon Holding AS

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *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 regnskapsestimaterne 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 9. juli 2025  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 08HE7-5WILQM-SY8Y3-8XXEJ-2FUTB-1CT1YV



# 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."

## Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-07-10 20:40:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 08HE7-5WLQM-SY8Y3-8XXEJ-2FUTB-1CT1W

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.