



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 178 425
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Verkstedveien 1 0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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 S. 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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-4 444 000	159 556
Leieinntekt	1	34 546 633	32 832 339
Annen driftsinntekt		9 446 771	4 982 634
Sum inntekter		39 549 405	37 974 529
Kostnader			
Varekostnad		14 238	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	15 554 051	15 643 930
Annen driftskostnad	1,3	9 536 324	8 240 323
Sum kostnader		25 104 614	23 884 253
Driftsresultat		14 444 791	14 090 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	172 587	15 370
Annen renteinntekt		6 006	2 728
Annen finansinntekt		13 614	
Sum finansinntekter		192 207	18 098
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 460 321	1 330 169
Annen rentekostnad		136 451	2 449
Annen finanskostnad		10 030	596
Sum finanskostnader		1 606 802	1 333 214
Netto finans		-1 414 595	-1 315 116
Ordinært resultat før skattekostnad		13 030 195	12 775 160
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 871 242	2 810 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 158 953	9 964 625
Årsresultat		10 158 953	9 964 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 158 953	9 964 625



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	12 593 496	9 486 369
Overføringer annen egenkapital	5	-2 434 543	478 256
Sum overføringer og disponeringer		10 158 953	9 964 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	83 898 455	83 898 455
Bygninger og annen fast eiendom	2	439 496 604	452 860 634
Bygg/anlegg under utførelse	2	21 055 964	11 537 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 322	13 204
Sum varige driftsmidler		544 452 346	548 310 023
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		404 119	
Sum finansielle anleggsmidler		404 119	
Sum anleggsmidler		544 856 465	548 310 023
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		730 274	1 689 700
Andre fordringer	7	1 571 625	4 628 073
Konsernfordringer	6	11 390 486	2 980 396
Sum fordringer		13 692 385	9 298 170
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	626 800	626 800
Sum investeringer		626 800	626 800
Sum omløpsmidler		14 319 185	9 924 970
SUM EIENDELER		559 175 650	558 234 993

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	317 841 440	317 841 440
Sum innskutt egenkapital		337 841 440	337 841 440
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	126 495 081	128 929 624
Sum opptjent egenkapital		126 495 081	128 929 624
Sum egenkapital		464 336 521	466 771 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	33 165 579	33 846 348
Sum avsetninger for forpliktelser		33 165 579	33 846 348
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	32 000 000	42 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 000 000	42 000 000
Sum langsiktig gjeld		65 165 579	75 846 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 325	275 288
Skyldig offentlige avgifter		117 249	692 709
Kortsiktig konserngjeld	6	29 056 861	12 576 161
Annen kortsiktig gjeld	7	421 114	2 073 424
Sum kortsiktig gjeld		29 673 550	15 617 581
Sum gjeld		94 839 129	91 463 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		559 175 650	558 234 993



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 685663

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 178 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 S. 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: 984 178 425
CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-4 444 000	159 556
Leieinntekt	1	34 546 633	32 832 339
Annen driftsinntekt		9 446 771	4 982 634
Sum inntekter		39 549 405	37 974 529
Kostnader			
Varekostnad		14 238	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	15 554 051	15 643 930
Annen driftskostnad	1,3	9 536 324	8 240 323
Sum kostnader		25 104 614	23 884 253
Driftsresultat		14 444 791	14 090 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	172 587	15 370
Annen renteinntekt		6 006	2 728
Annen finansinntekt		13 614	
Sum finansinntekter		192 207	18 098
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 460 321	1 330 169
Annen rentekostnad		136 451	2 449
Annen finanskostnad		10 030	596
Sum finanskostnader		1 606 802	1 333 214
Netto finans		-1 414 595	-1 315 116
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 871 242	2 810 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 158 953	9 964 625
Årsresultat		10 158 953	9 964 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 158 953	9 964 625
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	12 593 496	9 486 369
Overføringer annen egenkapital	5	-2 434 543	478 256



Sum overføringer og
disponeringer

10 158 953

9 964 625



Organisasjonsnr: 984 178 425
CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	2	83 898 455	83 898 455
Bygninger og annen fast eiendom	2	439 496 604	452 860 634
Bygg/anlegg under utførelse	2	21 055 964	11 537 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 322	13 204
Sum varige driftsmidler		544 452 346	548 310 023

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		404 119	
Sum finansielle anleggsmidler		404 119	

Sum anleggsmidler **544 856 465** **548 310 023**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		730 274	1 689 700
Andre fordringer	7	1 571 625	4 628 073
Konsernfordringer	6	11 390 486	2 980 396
Sum fordringer		13 692 385	9 298 170

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	626 800	626 800
Sum investeringer		626 800	626 800

Sum omløpsmidler **14 319 185** **9 924 970**

SUM EIENDELER **559 175 650** **558 234 993**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,9	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	317 841 440	317 841 440
Sum innskutt egenkapital		337 841 440	337 841 440

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	126 495 081	128 929 624
Sum opptjent egenkapital		126 495 081	128 929 624
Sum egenkapital		464 336 521	466 771 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	33 165 579	33 846 348
Sum avsetninger for forpliktelse		33 165 579	33 846 348
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	32 000 000	42 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 000 000	42 000 000
Sum langsiktig gjeld		65 165 579	75 846 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 325	275 288
Skyldig offentlige avgifter		117 249	692 709
Kortsiktig konserngjeld	6	29 056 861	12 576 161
Annen kortsiktig gjeld	7	421 114	2 073 424
Sum kortsiktig gjeld		29 673 550	15 617 581
Sum gjeld		94 839 129	91 463 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		559 175 650	558 234 993



Organisasjonsnr: 984 178 425
CITYCON KOLBOTN TORG 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 Kolbotn Torg Eiendom AS

Organisasjonsnummer 984178425

Utarbeidet av:

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

Assentilly: 61c857850e792e5de6246950eec14f693f3306d47512e7302dd40eaabeb79cb2e9479cd8e70f2a5e916d2599bb6febddd0f426afdef233427cbaaf18ac9c88ad



Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	31.12.2222	31.12.2121
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	34 546 633	32 832 339
Salgsinntekt		(4 444 000)	159 556
Annen driftsinntekt		9 446 771	4 982 634
Sum driftsinntekter		39 549 405	37 974 529
Driftskostnader			
Varekostnad		14 238	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	15 554 051	15 643 930
Annen driftskostnad	1,3	9 536 325	8 240 323
Sum driftskostnader		25 104 614	23 884 253
DRIFTSRESULTAT		14 444 791	14 090 277
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	1	172 587	15 370
Annen renteinntekt		6 006	2 728
Annen finansinntekt		13 614	0
Sum finansinntekter		192 207	18 098
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	1 460 321	1 330 169
Annen rentekostnad		136 451	2 449
Annen finanskostnad		10 030	596
Sum finanskostnader		1 606 802	1 333 214
NETTO FINANSPOSTER		(1 414 595)	(1 315 116)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		13 030 195	12 775 160
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 871 242	2 810 535
ORDINÆRT RESULTAT		10 158 953	9 964 625
Sum årsresultat		10 158 953	9 964 625
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	12 593 496	9 486 369
Overføringer annen egenkapital	5	(2 434 543)	478 256
SUM OVERFØRINGER		10 158 953	9 964 625



Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	83 898 455	83 898 455
Bygninger og annen fast eiendom	2	439 496 604	452 860 634
Bygg/anlegg under utførelse	2	21 055 964	11 537 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 322	13 204
Sum varige driftsmidler		544 452 346	548 310 023
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		404 119	0
Sum finansielle anleggsmidler		404 119	0
Sum anleggsmidler		544 856 465	548 310 023
Omløpsmidler			
Kundefordringer		730 274	1 689 700
Fordringer på konsernselskap	6	11 390 486	2 980 396
Andre fordringer	7	1 571 625	4 628 073
Aksjer og andeler i foretak i samme kons.	8	626 800	626 800
Sum omløpsmidler		14 319 185	9 924 970
SUM EIENDELER		559 175 650	558 234 993



Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	317 841 440	317 841 440
Sum innskutt egenkapital		337 841 440	337 841 440
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	126 495 081	128 929 624
Sum opptjent egenkapital		126 495 081	128 929 624
Sum egenkapital		464 336 521	466 771 064
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	33 165 579	33 846 348
Sum avsetning for forpliktelser		33 165 579	33 846 348
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	32 000 000	42 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 000 000	42 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 325	275 288
Skyldig offentlige avgifter		117 249	692 709
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	29 056 861	12 576 161
Annen kortsiktig gjeld	7	421 114	2 073 424
Sum kortsiktig gjeld		29 673 550	15 617 581
Sum gjeld		94 839 129	91 463 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		559 175 650	558 234 993

OSLO 30.06.2023

Tuija Mäntyniemi
Styrets leder

Håkon Tuv Dalland
Daglig leder /
Styremedlem

Alexander Bromnes
Styremedlem

Årsregnskap for Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984178425

Assentily: 61c857850e792e5dece6246950eec14f693f3306d47512e7302dd40eaeb79cb2e9479cd8e70f2a5e916d2599bb6febddd0f426afdef233427cbaaf18ac9c88ad



Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Noter 2022

Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Kolbotn Torg kjøpesenter som ligger i Strandliveien 4 i Oppegård kommune. 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 Kolbotn Torg.

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.

Noter for Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984178425

Assentilly: 61c857850e792e5dece6246950eec14f693f3306d47512e7302dd40eaabeb79cb2e9479cd8e70f2a5e916d2599bb6febdd0f426afdef233427cbaaf18ac9c88ad



Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Noter 2022

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

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

Konsernforhold

Citycon Kolbotn Torg 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 Kolbotn Torg Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984178425

Assentilly: 61c857850e792e5dec6246950eec14f693f3306d47512e7302dd40eaabeb79cb2e9479cd8e70f2a5e916d2599bb6febddd0f426afdef233427cbaaf18ac9c88ad



Citycon Kolbotn Torg 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
Konsernint. kostnader - innleid senterledelse	12 205	5 742
Gårdeiers andel felleskostnad	4 152 702	2 837 407
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	0	1 584 816
Kjøp av andre konserninterne tjenester	-257 772	573 499
Rentekostnad, konsernlån	1 460 321	1 330 169
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-471 601	-337 649
Andre konserninterne inntekter	-283 113	0

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
2022					
Anskaffelseskost pr. 1/1	83 898 455	591 341 389	11 537 730	8 111 710	694 889 284
+Tilgang/-Avgang	0	2 178 139	9 518 234	0	11 696 373
Anskaffelseskost pr. 31/12	83 898 455	593 519 528	21 055 964	8 111 710	706 585 657
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	138 480 753	0	8 098 508	146 579 261
+ Ordinære avskrivninger	0	15 542 170	0	11 881	15 554 051
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	154 022 923	0	8 110 389	162 133 311
Balansført verdi pr 31/12	83 898 455	439 496 604	21 055 964	1 322	544 452 346
2021					
Balansført verdi pr. 1/1	83 898 455	586 494 944	6 478 290	8 111 710	684 983 399
Endring	0	-133 634 311	5 059 440	-8 098 507	-136 673 378
Balansført verdi pr 31/12	83 898 455	452 860 634	11 537 730	13 204	548 310 023

Avskrivingssatser

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 Kolbotn Torg 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 45 517 ekskl. mva.
Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr 0 ekskl. mva.

Noter for Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984178425

Assentilly: 61c857850e792e5dece6246950eec14f693f3306d47512e7302dd40eabeb79cb2e9479cd8e70f2a5e916d2599bb6febddd0f426afdef233427cbaaf18ac9c88ad



Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	3 552 011	2 675 642
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-680 769	134 893
Sum skattekostnad	2 871 242	2 810 535

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnader	13 030 195	12 775 160
Permanente og andre forskjeller	20 909	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 094 402	-613 150
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-16 145 507	-12 162 011
Årets skattegrunnlag	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+Driftsmidler inkl. goodwill	150 664 611	153 887 254
+Utestående fordringer	105 417	-18 476
+Gevinst- og tapskonto	-17 392	-21 741
Sum positive skatteøkende forskjeller	150 770 027	153 887 254
Sum negative skatteøkende forskjeller	17 392	40 217
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	150 752 635	153 847 037
Balanseført utsatt skatt	33 165 579	33 846 348

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2022	2021
Resultat før skatt	13 030 195	12 775 160
22 % av resultat før skatt	2 866 643	2 810 535
Permanente forskjeller 22 %	4 600	0
Beregnet skattekostnad	2 871 242	2 810 535
Effektiv skattesats i %	22 %	22 %

Noter for Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984178425

Assentilly: 61c857850e792e5dece6246950eec14f693f3306d475112e7302dd40eabeb79cb2e9479cd8e70f2a5e916d2599bb6febddd0f426afdef233427cbaaf18ac9c88ad



Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2022	20 000 000	317 841 440	128 929 624	466 771 064
Årets resultat			10 158 953	10 158 953
Avgitt konsernbidrag			-12 593 496	-12 593 496
Pr 31/12/2022	20 000 000	317 841 440	126 495 081	464 336 521
Pr 1/1/2021	20 000 000	317 841 440	128 451 368	466 292 807
Årets resultat*			478 256	478 256
Pr 31/12/2021	20 000 000	317 841 440	128 929 624	466 771 064

* 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 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.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2022	2021
Fordringer		
Konsernbank	11 390 486	2 945 225
Kundefordringer	0	35 172
Sum fordringer	11 390 486	2 980 396
Gjeld		
Konsernbank	686 794	0
Leverandørgjeld	12 162 011	316 138
Årets avsatte konsernbidrag	16 145 507	12 162 011
Annen kortsiktig gjeld	62 549	98 012
Annen langsiktig gjeld	32 000 000	42 000 000
Sum gjeld	59 683 273	54 576 161

Selskapet er solidarisk deltaker i Citycon Holding AS' konsernkontoavtale. Det løper ingen avtaler med banken om kreditt på hovedkonto (kassakredittavtale). Gjennomsnittelig innlånsrente var i 2021 5,64%.



Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	0	2 088 748
Andre forskuddsbetalte kostnader	1 571 625	1 653 164
Påløpt leieinntekt	0	886 162
Sum andre fordringer	1 571 625	4 628 073
Annen kortsiktig gjeld	421 114	2 073 424
Sum annen kortsiktig gjeld	421 114	2 073 424

Note 8 - Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

	Antall aksjer	Eierandel %	Balansført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Citycon Kolbotn Torg Næring AS	1 000	100%	626 800	411 983	4 086 545
Sum			626 800	411 983	4 086 545

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10 % eller investeringen utgjør mer enn 50 % av egenkapitalen i årsregnskapet.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr. 200 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 20 000 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

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

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.



The following documents were signed Wednesday, July 12, 2023



Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS
Årsregnskap 2022.PDF

(403847 byte)
SHA-512: 0e36986c68139a2c18408282ec026f400c977
1b0acb58093a6df5a6570710c9555b45ef0b1703aee40
1f86abdc78ad471e30f24064f4524611d9ee22111f8fe

Signatures

7/12/2023 4:01:27 PM (CET)



Alexander Bromnes, Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

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

7/12/2023 4:11:38 PM (CET)



Tuija Mäntyniemi, Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

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

7/12/2023 7:41:28 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

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



Signature is certified by Assently



Citycon Kolbotn Torg 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:

61c657850e792e5dec6246950eac14f693f3306d4751f2e7302dd40eabeb79cb2e8479cd9e70f2a5e916d2599bb6f8bdd0f426afde1233427c8aaf18acc9c68a



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.



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 Kolbotn Torg Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Kolbotn Torg 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. Betyggende 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 Dokumentnr: 3A176-2COJF-421A7-84051-4DP0Z-3DZ40



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: 3A176-2COJF-421A7-84051-4DP0Z-3DZ40

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>