



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCALA SJØSIDEN HORTEN AS
Forretningsadresse: c/o Scala Eiendom AS
Bryggegate 7
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.11.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 385	107 404
Leieinntekt	1	17 689 722	17 990 579
Annen driftsinntekt		3 798 504	3 643 449
Sum inntekter		21 569 611	21 741 432
Kostnader			
Varekostnad		3 175 918	3 339 196
Avskrivning på varige driftsmidler	2	8 564 437	8 837 502
Annen driftskostnad	3,4	1 813 945	1 666 941
Sum kostnader		13 554 300	13 843 639
Driftsresultat		8 015 310	7 897 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	5 760	110 003
Annen renteinntekt			37
Sum finansinntekter		5 760	110 040
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 163 713	4 368 104
Annen rentekostnad		-133	432
Annen finanskostnad		-11	6 663
Sum finanskostnader		3 163 569	4 375 199
Netto finans		-3 157 809	-4 265 159
Ordinært resultat før skattekostnad		4 857 501	3 632 634
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 068 651	800 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 788 851	2 832 011
Årsresultat		3 788 851	2 832 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 788 851	2 832 011
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avgitt konsernbidrag	6	5 415 726	4 025 679
Overføringer annen egenkapital	6	-1 626 876	-1 193 668
Sum overføringer og disponeringer		3 788 851	2 832 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	8 000 000	8 000 000
Bygninger og annen fast eiendom	2	261 725 969	266 769 476
Bygg/anlegg under utførelse	2	11 131 756	5 422 415
Sum varige driftsmidler		280 857 726	280 191 890
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		101 750	
Sum finansielle anleggsmidler		101 750	
Sum anleggsmidler		280 959 476	280 191 890
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		403 857	364 965
Andre fordringer	4	2 157 275	361 030
Konsernfordringer	1,7	2 601 495	4 356 316
Sum fordringer		5 162 626	5 082 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			20
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			20
Sum omløpsmidler		5 162 626	5 082 332
SUM EIENDELER		286 122 102	285 274 222

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	4 608 000	4 608 000
Annen innskutt egenkapital	6	131 457 193	131 457 193
Sum innskutt egenkapital		136 065 193	136 065 193
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 442 049	15 068 925
Sum opptjent egenkapital		13 442 049	15 068 925
Sum egenkapital		149 507 242	151 134 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	22 656 031	23 114 893
Sum avsetninger for forpliktelser		22 656 031	23 114 893
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7,9	103 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 000 000	100 000 000
Sum langsiktig gjeld		125 656 031	123 114 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 418 853	953 663
Skyldig offentlige avgifter		459 525	105 575
Kortsiktig konserngjeld	1,7	6 943 239	5 161 127
Annen kortsiktig gjeld	4	1 137 212	4 804 846
Sum kortsiktig gjeld		10 958 829	11 025 212
Sum gjeld		136 614 860	134 140 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 122 102	285 274 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 945324

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON SJØSIDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.11.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 03.12.2022



Organisasjonsnr: 992 670 169
CITYCON SJØSIDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 385	107 404
Leieinntekt	1	17 689 722	17 990 579
Annen driftsinntekt		3 798 504	3 643 449
Sum inntekter		21 569 611	21 741 432
Kostnader			
Varekostnad		3 175 918	3 339 196
Avskrivning på varige driftsmidler	2	8 564 437	8 837 502
Annen driftskostnad	3,4	1 813 945	1 666 941
Sum kostnader		13 554 300	13 843 639
Driftsresultat		8 015 310	7 897 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	5 760	110 003
Annen renteinntekt			37
Sum finansinntekter		5 760	110 040
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 163 713	4 368 104
Annen rentekostnad		-133	432
Annen finanskostnad		-11	6 663
Sum finanskostnader		3 163 569	4 375 199
Netto finans		-3 157 809	-4 265 159
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 068 651	800 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 788 851	2 832 011
Årsresultat		3 788 851	2 832 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 788 851	2 832 011
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	5 415 726	4 025 679
Overføringer annen egenkapital	6	-1 626 876	-1 193 668
Sum overføringer og disponeringer		3 788 851	2 832 011





Organisasjonsnr: 992 670 169
CITYCON SJØSIDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	2	8 000 000	8 000 000
Bygninger og annen fast eiendom	2	261 725 969	266 769 476
Bygg/anlegg under utførelse	2	11 131 756	5 422 415
Sum varige driftsmidler		280 857 726	280 191 890

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		101 750	
Sum finansielle anleggsmidler		101 750	

Sum anleggsmidler		280 959 476	280 191 890
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		403 857	364 965
Andre fordringer	4	2 157 275	361 030
Konsernfordringer	1,7	2 601 495	4 356 316
Sum fordringer		5 162 626	5 082 311

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			20
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			20

Sum omløpsmidler		5 162 626	5 082 332
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		286 122 102	285 274 222
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,8	4 608 000	4 608 000
Annen innskutt egenkapital	6	131 457 193	131 457 193
Sum innskutt egenkapital		136 065 193	136 065 193

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	13 442 049	15 068 925
Sum opptjent egenkapital		13 442 049	15 068 925
Sum egenkapital		149 507 242	151 134 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	22 656 031	23 114 893
Sum avsetninger for forpliktelser		22 656 031	23 114 893
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7,9	103 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 000 000	100 000 000
Sum langsiktig gjeld		125 656 031	123 114 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 418 853	953 663
Skyldig offentlige avgifter		459 525	105 575
Kortsiktig konserngjeld	1,7	6 943 239	5 161 127
Annen kortsiktig gjeld	4	1 137 212	4 804 846
Sum kortsiktig gjeld		10 958 829	11 025 212
Sum gjeld		136 614 860	134 140 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 122 102	285 274 222



Organisasjonsnr: 992 670 169
CITYCON SJØSIDEN 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



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 Sjøsiden Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Sjøsiden Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 om årsregnskapet. 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, 18. november 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo document key: AK25M-IV73Z-MK8FM-QHOPG-DDD7G-66QYF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-18 14:43:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AK25M-IV73Z-MK8FM-QH0PG-D0D7Q-66QYF

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/validate>



Årsregnskap 2021

for

Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnummer 992670169

Utarbeidet av:

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

Assently: 1a280b7af7397dba46b0bc1a1e0340c4f7e431b57ed48e0ea473857427a783b7b911bfb1b4a45fee4154262ac39312b0463f89c7ea424c941deaf57f60aff77d



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	17 689 722	17 990 579
Salgsinntekt		81 385	107 404
Annen driftsinntekt		3 798 504	3 643 449
Sum driftsinntekter		21 569 611	21 741 432
Driftskostnader			
Varekostnad		3 175 918	3 339 196
Avskrivning på varige driftsmidler	2	8 564 437	8 837 502
Annen driftskostnad	3,4	1 813 945	1 666 941
Sum driftskostnader		13 554 300	13 843 639
DRIFTSRESULTAT		8 015 310	7 897 793
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	1	5 760	110 003
Annen renteinntekt		0	37
Sum finansinntekter		5 760	110 040
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	3 163 713	4 368 104
Annen rentekostnad		(133)	432
Annen finanskostnad		(11)	6 663
Sum finanskostnader		3 163 569	4 375 199
NETTO FINANSPOSTER		(3 157 809)	(4 265 159)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 857 501	3 632 634
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 068 651	800 623
ORDINÆRT RESULTAT		3 788 851	2 832 011
Sum årsresultat		3 788 851	2 832 011
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag	6	5 415 726	4 025 679
Overføringer annen egenkapital	6	(1 626 876)	(1 193 668)
SUM OVERFØRINGER		3 788 851	2 832 011

Årsregnskap for Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992670169

Assently: 1a280b7af7397dba46b0bc1a1e0340c4f7e431b57ed48e0ea473857427a783b7b911b1b4a45fee4154262ac39312b0463f89c7ea424c941deaf57f60aff77d



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	8 000 000	8 000 000
Bygninger og annen fast eiendom	2	261 725 969	266 769 476
Bygg/anlegg under utførelse	2	11 131 756	5 422 415
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		101 750	0
Sum anleggsmidler		280 959 476	280 191 890
Omløpsmidler			
Kundefordringer		403 857	364 965
Fordringer på konsernselskap	1,7	2 601 495	4 356 316
Andre fordringer	4	2 157 275	361 030
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	20
Sum omløpsmidler		5 162 626	5 082 332
SUM EIENDELER		286 122 102	285 274 222

Årsregnskap for Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992670169

Assently: 1a280b7af7397dba46b0bc1a1e0340c4f7e431b57ed48e0ea473857427a783b7b911b1b1b4a45fee4154262ac39312b0463f89c7ea424c941deaf57f60aff77d



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	4 608 000	4 608 000
Annen innskutt egenkapital	6	131 457 193	131 457 193
Sum innskutt egenkapital		136 065 193	136 065 193
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 442 049	15 068 925
Sum opptjent egenkapital		13 442 049	15 068 925
Sum egenkapital		149 507 242	151 134 118
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	22 656 031	23 114 893
Sum avsetning for forpliktelser		22 656 031	23 114 893
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7,9	103 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 000 000	100 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 418 853	953 663
Skyldig offentlige avgifter		459 525	105 575
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1,7	6 943 239	5 161 127
Annen kortsiktig gjeld	4	1 137 212	4 804 846
Sum kortsiktig gjeld		10 958 829	11 025 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 122 102	285 274 222

OSLO 17.11.2022

Ole Kristian Sjømæling Toft
Styrets lederHåkon Dalland
StyremedlemAlexander Bromnes
Daglig leder / Styremedlem



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Noter 2021

Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Sjøsiden kjøpesenter som ligger i Teatergata 6 i Horten 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 Sjøsiden kjøpesenter.

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 2020 og 2021. 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 Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992670169

Assently: 1a280b7af7397dba46b0bc1a1e0340c4f7a431b57ed48e0ea473857427a783b7b911bfb1b4a45fee4154262ac39312b0463f89c7ea424c941dea5f7f60aff77d



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Noter 2021

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

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

Konsernforhold

Citycon Sjøsiden 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 Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992670169

Assently: 1a280b7af7397dba46b0bc1a1e0340c4f7e431b57ed48e0ea473857427a783b7b911bfb1b4a45fee4154262ac39312b0463f89c7ea424c941deaf57f60aff77d



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Nærstående parter

Selskapet har transaksjoner med andre 100% eide selskaper i konsernet Citycon OYJ. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjoner er foretatt som følger.

Transaksjoner med nærstående parter	2021	2020
Konsernint. kostnader - innleid senterledelse	0	41 659
Gårdeiers andel felleskostnad	2 922 091	3 260 740
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	837 549	1 026 341
Kjøp av andre konserninterne tjenester	563 020	0
Renteinntekter, konsernlån	-5 394	0
Renteinntekter, bank konsernkonto	0	-110 003
Rentekostnad, konsernlån	3 163 713	4 366 477
Rentekostnad bank, konsernkonto	0	1 628
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-292 219	-163 069

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
2021					
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 000 000	314 473 670	5 422 415	171 057	328 067 142
+Tilgang/-Avgang		3 520 931	5 709 341		9 230 272
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 000 000	317 994 601	11 131 756	171 057	337 297 414
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	47 704 194	0	171 057	47 875 251
+ Ordinære avskrivninger	0	8 564 437	0		8 564 437
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	56 268 631	0	171 057	56 439 688
Balansført verdi pr 31/12	8 000 000	261 725 969	11 131 756	0	280 857 725
2020					
Balansført verdi pr. 1/1	8 000 000	274 364 319	1 746 161	0	284 110 479
Endring	0	-7 594 842	3 676 254	0	-3 918 588
Balansført verdi pr 31/12	8 000 000	266 769 477	5 422 415	0	280 191 891

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 Sjøsiden Eiendom AS

Noter 2021

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

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. 63 802 ekskl. mva.
Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr. 0 ekskl. mva.

Note 4 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	446 622	0
Andre forskuddsbetalte kostnader	1 674 761	0
Påløpt leieinntekt	0	361 030
Annen kortsiktig gjeld	35 892	0
Sum andre fordringer	2 157 275	361 030
Påløpt rente	699 255	856 518
Annen kortsiktig gjeld	437 957	3 948 328
Sum annen kortsiktig gjeld	1 137 212	4 804 846

Noter for Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992670169

Assently: 1a280b7af7397dba46b0bc1a1e0340c4f7e431b57ed48e0ea473857427a783b7b911bfb1b4a45f6e4154262ac39312b0463f89c7ea424c941dea57f60aff77d



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 527 513	1 135 448
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-458 862	-334 825
Sum skattekostnad	1 068 651	800 623

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnader	4 857 501	3 632 634
Permanente og andre forskjeller	0	6 562
Endring i midlertidige forskjeller	2 085 738	1 521 931
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-6 943 239	5 161 127
Årets skattegrunnlag	0	10 322 254

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+Driftsmidler inkl. goodwill	102 976 902	105 099 232
+Utestående fordringer	5 057	-31 535
Sum positive skatteøkende forskjeller	102 981 959	105 099 232
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	31 535
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	102 981 959	105 067 697
Balanseført utsatt skatt	22 656 031	23 114 893

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2021	2020
Resultat før skatt	4 857 501	3 632 634
22 % av resultat før skatt	1 068 650	799 179
Permanente forskjeller 22 %	0	1 509
Beregnet skattekostnad	1 068 651	800 623
Effektiv skattesats i %	22 %	22 %

Noter for Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992670169

Assently: 1a280b7af7397dba46b0bc1a1e0340c4f7e431b57ed48e0ea473857427a783b7b911bfb1b4a45fee4154262ac39312b0463f89c7ea424c941dea57f60aff77d



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2021	4 608 000	131 457 193	15 068 925	151 134 118
Årets resultat			3 788 851	3 788 851
Avgitt konsernbidrag			-5 415 726	-5 415 726
Pr 31/12/2021	4 608 000	131 457 193	13 442 049	149 507 242
Pr 1/1/2020	4 608 000	131 457 193	16 262 593	152 327 786
Årets resultat*			-1 193 668	-1 193 668
Pr 31/12/2020	4 608 000	131 457 193	15 068 925	151 134 118

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

Fortsatt drift

I løpet av 2021 har Norge vært preget av Covid-19. De forretningsmessige implikasjonene av utbruddet har vært begrenset ift selskapets driftsinntekter og resultat. De langsiktige konsekvensene for selskapet fremtidige driftsinntekter er fortsatt usikker. Pr dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2021	2020
Fordringer		
Konsernbank	2 554 069	4 354 451
Kundefordringer	47 426	1 865
Sum fordringer	2 601 495	4 356 316
Gjeld		
Leverandørgjeld	871 284	-159 128
Årets avsatte konsernbidrag	6 943 239	5 161 127
Annen langsiktig gjeld	103 000 000	100 000 000
Sum gjeld	-110 814 523	-105 001 999

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 3,1 % p.a.



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 8608 aksjer pålydende kr 535 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 608 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Citycon Norway AS	998943078	8608	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

Note 9 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld

	2021	2020
Langsiktig konsern gjeld	103 000 000	100 000 000
Sum	-103 000 000	-100 000 000

Noter for Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992670169

Assently: 1a280b7af7397dba46b0bc1a1e0340c4f7e431b57ed48e0ea473857427a783b7b911bfb1b4a45fee4154262ac39312b0463f99c7ea424c941deaf57f60aff77d