



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 582 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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 Toft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.01.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  |      | 190 057           | -35 528           |
| Leieinntekt                                   | 9    | 67 830 998        | 68 531 252        |
| Annen driftsinntekt                           |      | 631 363           | 451 546           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>68 652 418</b> | <b>68 947 270</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Andre direkte kostnader                       |      | 12 000            | 988               |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 3    | 15 112 553        | 6 847 498         |
| Annen driftskostnad                           | 6,9  | 9 423 788         | 8 019 182         |
| Tap på krav                                   |      | 79 376            | 167 033           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>24 627 718</b> | <b>15 034 701</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>44 024 700</b> | <b>53 912 569</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 9    | 239 672           | 660 431           |
| Annen renteinntekt                            |      | 54                | 70                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>239 727</b>    | <b>660 500</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 9    | 3 049 911         | 3 249 783         |
| Annen rentekostnad                            |      | -64               | 2 094             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>3 049 847</b>  | <b>3 251 876</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-2 810 121</b> | <b>-2 591 376</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>41 214 580</b> | <b>51 321 193</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 1    | 11 080 639        | 8 664 475         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>30 133 941</b> | <b>42 656 718</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>30 133 941</b> | <b>42 656 718</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>30 133 941</b> | <b>42 656 718</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Avgitt konsernbidrag                     | 2,4         | 35 802 173        | 36 173 174        |
| Overføringer annen egenkapital           | 2           | -5 668 232        | 6 483 544         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>30 133 941</b> | <b>42 656 718</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter   | 3,5  | 20 160 787         | 20 160 787         |
| Bygninger og annen fast eiendom                | 3,5  | 421 440 260        | 431 262 333        |
| Bygg/anlegg under utførelse                    | 3    | 30 978 041         | 23 951 421         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.      | 3    | 1 884 603          | 2 035 857          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>474 463 692</b> | <b>477 410 398</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 10   |                    | 100 000            |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 75 000             | 75 000             |
| Andre fordringer                               |      | 1 500 000          | 1 500 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>1 575 000</b>   | <b>1 675 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>476 038 692</b> | <b>479 085 398</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 874 170            | 1 158 249          |
| Andre fordringer                               | 8    | 489 148            | 1 459 513          |
| Konsernfordringer                              | 4,9  |                    | 44 085 704         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 363 318</b>   | <b>46 703 467</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 092 683          | 128 444            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 092 683</b>   | <b>128 444</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 456 001</b>   | <b>46 831 911</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>478 494 693</b> | <b>525 917 309</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 2,7  | 30 000 000         | 30 000 000         |
| Overkurs                                 | 2    | 270 100 000        | 270 100 000        |
| Annen innskutt egenkapital               | 2    | 27 157 177         | 27 157 177         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>327 257 177</b> | <b>327 257 177</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 2    | 23 083 771         | 28 752 003         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>23 083 771</b>  | <b>28 752 003</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>350 340 948</b> | <b>356 009 180</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 1    | 24 405 837         | 23 423 247         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>24 405 837</b>  | <b>23 423 247</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4,5  | 30 000 000         | 95 000 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 5    | 12 500             | 12 500             |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>30 012 500</b>  | <b>95 012 500</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>54 418 337</b>  | <b>118 435 747</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 379 995            | 2 262 718          |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 910 321            |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 69 899 122         | 46 498 764         |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 8    | 2 545 970          | 2 710 899          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>73 735 408</b>  | <b>51 472 382</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>128 153 745</b> | <b>169 908 129</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>478 494 693</b> | <b>525 917 309</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 773555

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 582 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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 Toft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.10.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 880 582 992  
CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  |             | 190 057           | -35 528           |
| Leieinntekt                                   | 9           | 67 830 998        | 68 531 252        |
| Annen driftsinntekt                           |             | 631 363           | 451 546           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>68 652 418</b> | <b>68 947 270</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                   |
| Andre direkte kostnader                       |             | 12 000            | 988               |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 3           | 15 112 553        | 6 847 498         |
| Annen driftskostnad                           | 6,9         | 9 423 788         | 8 019 182         |
| Tap på krav                                   |             | 79 376            | 167 033           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>24 627 718</b> | <b>15 034 701</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>44 024 700</b> | <b>53 912 569</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 9           | 239 672           | 660 431           |
| Annen renteinntekt                            |             | 54                | 70                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>239 727</b>    | <b>660 500</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 9           | 3 049 911         | 3 249 783         |
| Annen rentekostnad                            |             | -64               | 2 094             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>3 049 847</b>  | <b>3 251 876</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-2 810 121</b> | <b>-2 591 376</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 1           | 11 080 639        | 8 664 475         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>30 133 941</b> | <b>42 656 718</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>30 133 941</b> | <b>42 656 718</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>30 133 941</b> | <b>42 656 718</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                          | 2,4         | 35 802 173        | 36 173 174        |
| Overføringer annen egenkapital                | 2           | -5 668 232        | 6 483 544         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>30 133 941</b> | <b>42 656 718</b> |





Organisasjonsnr: 880 582 992  
CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

|   |     |                    |                    |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| Tomter                                    | 3,5 | 20 160 787         | 20 160 787         |
| Bygninger og annen fast eiendom           | 3,5 | 421 440 260        | 431 262 333        |
| Bygg/anlegg under utførelse               | 3   | 30 978 041         | 23 951 421         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 3   | 1 884 603          | 2 035 857          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |     | <b>474 463 692</b> | <b>477 410 398</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|                                      |    |                  |                  |
|--------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Investering i datterselskap          | 10 |                  | 100 000          |
| Investeringer i aksjer og andeler    |    | 75 000           | 75 000           |
| Andre fordringer                     |    | 1 500 000        | 1 500 000        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |    | <b>1 575 000</b> | <b>1 675 000</b> |

**Sum anleggsmidler** **476 038 692** **479 085 398**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                       |     |                  |                   |
|-----------------------|-----|------------------|-------------------|
| Kundefordringer       |     | 874 170          | 1 158 249         |
| Andre fordringer      | 8   | 489 148          | 1 459 513         |
| Konsernfordringer     | 4,9 |                  | 44 085 704        |
| <b>Sum fordringer</b> |     | <b>1 363 318</b> | <b>46 703 467</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 1 092 683        | 128 444        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>1 092 683</b> | <b>128 444</b> |

**Sum omløpsmidler** **2 456 001** **46 831 911**

**SUM EIENDELER** **478 494 693** **525 917 309**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



|  |     |                    |                    |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                               | 2,7 | 30 000 000         | 30 000 000         |
| Overkurs                                   | 2   | 270 100 000        | 270 100 000        |
| Annen innskutt egenkapital                 | 2   | 27 157 177         | 27 157 177         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |     | <b>327 257 177</b> | <b>327 257 177</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |     |                    |                    |
| Annen egenkapital                          | 2   | 23 083 771         | 28 752 003         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |     | <b>23 083 771</b>  | <b>28 752 003</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |     | <b>350 340 948</b> | <b>356 009 180</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |     |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |     |                    |                    |
| Utsatt skatt                               | 1   | 24 405 837         | 23 423 247         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |     | <b>24 405 837</b>  | <b>23 423 247</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |     |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                    | 4,5 | 30 000 000         | 95 000 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 5   | 12 500             | 12 500             |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |     | <b>30 012 500</b>  | <b>95 012 500</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |     | <b>54 418 337</b>  | <b>118 435 747</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |     |                    |                    |
| Leverandørgjeld                            |     | 379 995            | 2 262 718          |
| Skyldig offentlige avgifter                |     | 910 321            |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 4   | 69 899 122         | 46 498 764         |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 8   | 2 545 970          | 2 710 899          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |     | <b>73 735 408</b>  | <b>51 472 382</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |     | <b>128 153 745</b> | <b>169 908 129</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |     | <b>478 494 693</b> | <b>525 917 309</b> |



Organisasjonsnr: 880 582 992  
CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 100000.00          | 300.00           | 30000000.00          |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Citycon Norway AS            | 100000.00     | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 100000.00         | 100.00%              |

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020

for

## Citycon Trekanten Eiendom AS

Organisasjonsnummer 880582992

**Utarbeidet av:**

Colliers Råd & Bokføring AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Bernt Ankersgt 17  
1534 MOSS  
Organisasjonsnr. 995102188

Assently: 4b696fc85e1b068e6eeb7025d1b3bf85e41178a41e6eed2e634b670a675e29ae63337f261c86a7697161b2a653d5ea9233b17576f4cd49d9115afbc96ab97460



## Citycon Trekanten Eiendom AS

## Resultatregnskap

|   | Note | 2020               | 2019               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                    |                    |
| Leieinntekt                               | 9    | 67 830 998         | 68 531 252         |
| Salgsinntekt                              |      | 190 057            | (35 528)           |
| Annen driftsinntekt                       |      | 631 363            | 451 546            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>68 652 418</b>  | <b>68 947 270</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                    |                    |
| Andre direkte kostnader                   |      | 12 000             | 988                |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 3    | 15 112 553         | 6 847 498          |
| Annen driftskostnad                       | 6,9  | 9 423 788          | 8 019 182          |
| Tap på krav                               |      | 79 376             | 167 033            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>24 627 718</b>  | <b>15 034 701</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                     |      | <b>44 024 700</b>  | <b>53 912 569</b>  |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                    |      |                    |                    |
| Renteinnt.fra foretak i samme konsern     | 9    | 239 672            | 660 431            |
| Annen renteinntekt                        |      | 54                 | 70                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>239 727</b>     | <b>660 500</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                    |      |                    |                    |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern   | 9    | 3 049 911          | 3 249 783          |
| Annen rentekostnad                        |      | (64)               | 2 094              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>3 049 847</b>   | <b>3 251 876</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                 |      | <b>(2 810 121)</b> | <b>(2 591 376)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>    |      | <b>41 214 580</b>  | <b>51 321 193</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 1    | 11 080 639         | 8 664 475          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                  |      | <b>30 133 941</b>  | <b>42 656 718</b>  |
| <b>Sum årsresultat</b>                    |      | <b>30 133 941</b>  | <b>42 656 718</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                       |      |                    |                    |
| Avgitt konsernbidrag                      | 2,4  | 35 802 173         | 36 173 174         |
| Overføringer annen egenkapital            | 2    | (5 668 232)        | 6 483 544          |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                   |      | <b>30 133 941</b>  | <b>42 656 718</b>  |

Årsregnskap for Citycon Trekanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 880582992

Assently: 4b696fc85e1b068e6eeb7025d1b3bf95e41178a41e6eed2e634b670a675e29ae63337f261c86a7697161b2a653d5ea9233b17576f4cd49d9115a1bfc96ab97460



Citycon Trekanten Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

|   | Note | 31.12.2020         | 31.12.2019         |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                    |                    |
| Tomter                                    | 3,5  | 20 160 787         | 20 160 787         |
| Bygninger og annen fast eiendom           | 3,5  | 421 440 260        | 431 262 333        |
| Bygg/anlegg under utførelse               | 3    | 30 978 041         | 23 951 421         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 3    | 1 884 603          | 2 035 857          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |      | <b>474 463 692</b> | <b>477 410 398</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap             | 10   | 0                  | 100 000            |
| Investeringer i aksjer og andeler         |      | 75 000             | 75 000             |
| Andre fordringer                          |      | 1 500 000          | 1 500 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>      |      | <b>1 575 000</b>   | <b>1 675 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>476 038 692</b> | <b>479 085 398</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| Kundefordringer                           |      | 874 170            | 1 158 249          |
| Fordringer på konsernselskap              | 4,9  | 0                  | 44 085 704         |
| Andre fordringer                          | 8    | 489 148            | 1 459 513          |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.              |      | 1 092 683          | 128 444            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>2 456 001</b>   | <b>46 831 911</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>478 494 693</b> | <b>525 917 309</b> |



Citycon Trekanten Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

|  | Note | 31.12.2020         | 31.12.2019         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 2,7  | 30 000 000         | 30 000 000         |
| Overkurs                               | 2    | 270 100 000        | 270 100 000        |
| Annen innskutt egenkapital             | 2    | 27 157 177         | 27 157 177         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>327 257 177</b> | <b>327 257 177</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                      | 2    | 23 083 771         | 28 752 003         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>23 083 771</b>  | <b>28 752 003</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>350 340 948</b> | <b>356 009 180</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 1    | 24 405 837         | 23 423 247         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>24 405 837</b>  | <b>23 423 247</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                    |                    |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap    | 4,5  | 30 000 000         | 95 000 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 5    | 12 500             | 12 500             |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>30 012 500</b>  | <b>95 012 500</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |      | 379 995            | 2 262 718          |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 910 321            | 0                  |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    | 4    | 69 899 122         | 46 498 765         |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 8    | 2 545 970          | 2 710 899          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>73 735 408</b>  | <b>51 472 382</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>128 153 745</b> | <b>169 908 129</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>478 494 693</b> | <b>525 917 309</b> |

OSLO 26.08.2021

Ole Kristian Sjømæling Toft  
Styrets leder

Johan Gustav Calner  
Daglig leder / Styremedlem

Alexander Bromnes  
Styremedlem

Årsregnskap for Citycon Trekanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 880582992

Assently: 4b696fc85e1b068e6e6b7025d1b3bf85e41178a41e6eed2e634b670a675e29ae63337f261c86a7697161b2a653d5ea9233b17576f4cd49d9115a1bc96ab97460



Citycon Trekanten Eiendom AS

## Noter 2020

### Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Trekanten som ligger i Knud Askersvei 26 i Asker 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 regnskapsreglene for små foretak og god regnskapsskikk. 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 Trekanten.

### Skatt

Skatteskostnaden 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 % både i 2019 og 2020. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening og mulighet for bruk av skattefordel som følge av konsernforhold. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Noter for Citycon Trekanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 880582992

Assently: 4b696fc85e1b068e6e6b7025d1b3bf95e41178a41e6eed2e634b670a675e29ae63337f261c86a7697161b2a653d5ea9233b17576f4cd49d9115a1bc96ab97460



Citycon Trekanten Eiendom AS

## Noter 2020

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

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

### Konsernforhold

Citycon Trekanten 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 Trekanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 880582992

Assently: 4b696fc85e1b068e6eeb7025d1b3bf85e41178a41e6eed2e634b670a675e29ae63337f261c86a7697161b2a653d5ea9233b17576f4cd49d9115afb96ab97460



## Citycon Trekanten Eiendom AS

### Noter 2020

#### Note 1 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på:          | 2020              | 2019             |
|---|-------------------|------------------|
| Betalbar skatt                                | 0                 | 0                |
| Skatteeffekt av konsernbidrag                 | 10 098 049        | 10 202 690       |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel | 982 590           | -1 538 215       |
| <b>Sum skattekostnad</b>                      | <b>11 080 639</b> | <b>8 664 475</b> |

| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:        | 2020        | 2019        |
|---|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnader                  | 41 214 580  | 51 321 193  |
| Permanente og andre forskjeller               | 352 826     | -473 964    |
| Endring i midlertidige forskjeller            | 4 332 817   | -4 471 365  |
| Begrensning av rentefradrag mellom nærstående | 0           | 0           |
| Ytet konsernbidrag                            | -45 900 222 | -46 375 864 |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                   | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

| Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt  | 2020               | 2019               |
|---|--------------------|--------------------|
| +Driftsmidler inkl. goodwill                          | 140 251 207        | 144 427 123        |
| +Utestående fordringer                                | -137 452           | -5 929             |
| +Gevinst- og tapskonto                                | 101 510            | 126 888            |
| <b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>          | <b>140 352 718</b> | <b>144 554 011</b> |
| <b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>          | <b>137 452</b>     | <b>5 929</b>       |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt   | -29 279 639        | -38 078 778        |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 110 935 626        | 106 469 304        |
| <b>Balanseført utsatt skatt</b>                       | <b>24 405 837</b>  | <b>23 423 247</b>  |

| Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt | 2020              | 2019              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Resultat før skatt</b>  | <b>41 214 580</b> | <b>51 321 193</b> |
| 22 % av resultat før skatt   | 9 067 208         | 11 290 663        |
| Permanente forskjeller 22 %  | 77 622            | -104 272          |
| Ikke balanseført US/USF  | 1 935 810         | -2 521 915        |
| <b>Beregnet skattekostnad</b>  | <b>11 080 639</b> | <b>8 664 475</b>  |
| Effektiv skattesats i %  | 27 %              | 17 %              |



Citycon Trekanten Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 2 - Egenkapital

|                      | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs           | Annen innskutt<br>egenkapital | Annen opptjent<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Pr 1/1/2020          | 30 000 000                        | 270 100 000        | 27 157 177                    | 28 752 003                    | 356 009 180        |
| Årets resultat       |                                   |                    |                               | 30 133 941                    | 30 133 941         |
| Avgitt konsernbidrag |                                   |                    |                               | -35 802 173                   | -35 802 173        |
| <b>Pr 31/12/2020</b> | <b>30 000 000</b>                 | <b>270 100 000</b> | <b>27 157 177</b>             | <b>23 083 771</b>             | <b>350 340 948</b> |
| Pr 1/1/2019          | 30 000 000                        | 270 100 000        | 27 157 177                    | 22 268 459                    | 349 525 636        |
| Årets resultat*      |                                   |                    |                               | 6 483 544                     | 6 483 544          |
| <b>Pr 31/12/2019</b> | <b>30 000 000</b>                 | <b>270 100 000</b> | <b>27 157 177</b>             | <b>28 752 003</b>             | <b>356 009 180</b> |

\* For 2019 er mottatt / avgitt konsernbidrag inkludert i Årets resultat.

### Fortsatt drift

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset ift selskapets driftsinntekter og resultat. Det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn til hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene for selskapets fremtidige driftsinntekter og eiendommens verdi. Det vurderes til at det ikke er grunnlag for nedskrivning av eiendommens verdi pr 31.12.2020. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Noter for Citycon Trekanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 880582992

Assently: 4b696fc85e1b068e6eeb7025d1b3bf85e41178a41e6eed2e634b670a675e29ae63337f261c86a7697161b2a653d5ea9233b17576f4cd49d9115a1bc96ab97460



## Citycon Trekanten Eiendom AS

### Noter 2020

#### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                   | Tomter            | Bygninger og annen fast eiendom | Bygg/anlegg under utførelse | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum                |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------------------|-----------------------------|---|--------------------|
| <b>2020</b>                       |                   |                                 |                             |   |                    |
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 20 160 787        | 574 162 831                     | 23 951 421                  | 5 564 923                                 | 623 839 962        |
| + Tilgang                         | 0                 | 5 109 009                       | 7 026 621                   | 30 218                                    | 12 165 847         |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>20 160 787</b> | <b>579 271 840</b>              | <b>30 978 041</b>           | <b>5 595 141</b>                          | <b>636 005 809</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 0                 | 142 900 499                     | 0                           | 3 529 066                                 | 146 429 565        |
| + Ordinære avskrivninger          | 0                 | 14 931 081                      | 0                           | 181 472                                   | 15 112 553         |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>0</b>          | <b>157 831 580</b>              | <b>0</b>                    | <b>3 710 538</b>                          | <b>161 542 118</b> |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>20 160 787</b> | <b>421 440 260</b>              | <b>30 978 041</b>           | <b>1 884 603</b>                          | <b>474 463 692</b> |
| <b>2019</b>                       |                   |                                 |                             |   |                    |
| Balanseført verdi pr. 1/1         | 20 160 787        | 436 082 990                     | 15 425 292                  | 2 227 067                                 | 473 896 135        |
| Endring                           | 0                 | -4 820 657                      | 8 526 129                   | -191 210                                  | 3 514 263          |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>20 160 787</b> | <b>431 262 333</b>              | <b>23 951 421</b>           | <b>2 035 857</b>                          | <b>477 410 398</b> |

#### 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. Restaldo 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 Trekanten Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

|                             | 2020              | 2019               |
|-----------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Fordringer</b>           |                   |                    |
| Konsernbank                 | 0                 | 44 010 704         |
| <b>Sum fordringer</b>       | <b>0</b>          | <b>44 085 704</b>  |
| <br>                        |                   |                    |
| <b>Gjeld</b>                |                   |                    |
| Konsernbank                 | 23 793 883        | 0                  |
| Leverandørgjeld             | 205 017           | -154 721           |
| Årets avsatte konsernbidrag | 45 900 222        | 46 375 864         |
| Annen kortsiktig gjeld      | 0                 | 277 622            |
| Annen langsiktig gjeld      | 30 000 000        | 95 000 000         |
| <b>Sum gjeld</b>            | <b>99 899 122</b> | <b>141 498 765</b> |

Selskapet er solidarisk deltaker i Citycon Holding AS' konsernkontoavtale. Det løper ingen avtaler med banken om kreditt på hovedkonto (kassakredittavtale). Rentenivå på konsernmellomværende er følgende 3,557%.

### Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

|                          | 2020               | 2019               |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld   | 12 500             | 12 500             |
| Langsiktig konsern gjeld | 30 000 000         | 95 000 000         |
| <b>Sum</b>               | <b>-30 012 500</b> | <b>-95 012 500</b> |

Bokført verdi av pantsatte verdier

|                                 | 2020               | 2019               |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tomt                            | 20 160 787         | 20 160 787         |
| Bygninger og annen fast eiendom | 421 440 260        | 431 262 333        |
| <b>Sum</b>                      | <b>441 601 047</b> | <b>451 423 120</b> |

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



Citycon Trekanten Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 6 - 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 53 068 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr 10 548 ekskl. mva.

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100000 aksjer pålydende kr. 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 30 000 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

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

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

### Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

|                                   | 2020             | 2019             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Andre forskuddsbetalte kostnader  | 224              | 0                |
| Påløpt leieinntekt                | 488 924          | 1 457 845        |
| Mva                               | 0                | 1 668            |
| <b>Sum andre fordringer</b>       | <b>489 148</b>   | <b>1 459 513</b> |
| <br>                              |                  |                  |
| Påløpt rente                      | 364 410          | 797 739          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 2 181 560        | 1 913 160        |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b> | <b>2 545 970</b> | <b>2 710 899</b> |

Noter for Citycon Trekanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 880582992

Assently: 4b696fc85e1b068e6eeb7025d1b3bf85e41178a41e6eed2e634b670a675e29ae63337f261c86a7697161b2a653d5ea9233b17576f4cd49d9115a1bc96ab97460



## Citycon Trekanten Eiendom AS

### Noter 2020

#### Note 9 - 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                | 2020      | 2019      |
|--|-----------|-----------|
| Konsernint. kostnader - innleid senterledelse      | 83 008    | 35 622    |
| Gårdeiers andel felleskostnad                      | 714 449   | 341 802   |
| Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap       | 3 512 237 | 3 330 998 |
| Renteinntekter, bank konsernkonto                  | -239 672  | -660 431  |
| Rentekostnad, konsernlån                           | 3 031 978 | 3 249 783 |
| Rentekostnad bank, konsernkonto                    | 17 933    | 0         |
| Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap | -386 090  | -368 052  |

#### Note 10 - Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapet har eierandeler i følgende andre selskaper:

|                   | Eier-<br>andel % | Balanse-<br>ført verdi | Resultat<br>2020 | Egenkapital<br>31.12.2020 |
|-------------------|------------------|------------------------|------------------|---------------------------|
| Sameiet Trekanten | 75%              | 75 000                 | 380 293          | 1 531 654                 |
| <b>Sum</b>        |                  | <b>75 000</b>          | <b>380 293</b>   | <b>1 531 654</b>          |

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



The following documents were signed Thursday, August 26, 2021



Citycon Trekanten Eiendom AS 2020 -  
Årsregnskap 2020.PDF  
(455599 byte)  
SHA-512: b7dda46b10c288aa63db0e436b2bbc54e16d  
39cc65222e62a7ded7e61cc9760d9708eab923f7742c2b  
2cf3173ea7c7f067beff39dea7e4554bd00b27454102b

The documents are signed by

8/26/2021 4:34:58 PM (CET)



Ole Kristian Sjørmøling Toft, Styrets leder

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

8/26/2021 4:35:44 PM (CET)



Alexander Bromnes, Styremedlem

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

8/26/2021 5:08:49 PM (CET)



Johan Gustaf Calner, Styremedlem

johan.calner@citycon.com  
+4790026130  
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Citycon Trekanten Eiendom AS 2020 Årsregnskap 2020

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:

4b698fc65e1b066e6eab7025d1b3b85e41178a41e6eed2e634b670a675e29ae63337f261c86a7697161b2a653d5ea9233b17576f4cd49d9115afbc96ab97460



About this receipt

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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 Trekanten Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Trekanten Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. august 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristin Hagland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LECDD-MKODW-PECMZ-MUZ8F-EMKA1-LQKV



# 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."

## Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-08-27 11:50:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: LECCD-MKODW-PECMZ-MUZ8F-EMKAT-LQKV

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>