



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 825 726
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON MAGASINET DRAMMEN INVEST AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kathrine Knudsen Tilrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	119 587	22 608
Sum kostnader		119 587	22 608
Driftsresultat		-119 587	-22 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	5	3
Sum finansinntekter		5	3
Annen rentekostnad		53	
Sum finanskostnader		53	
Netto finans		-47	3
Ordinært resultat før skattekostnad		-119 634	-22 605
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-26 319	-3 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		-93 315	-19 284
Årsresultat		-93 315	-19 284
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-93 315	-19 284
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-93 315	-19 284
Sum overføringer og disponeringer		-93 315	-19 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	67 653	41 334
Sum immaterielle eiendeler		67 653	41 334
Sum anleggsmidler		67 653	41 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3,8	53	
Sum fordringer		53	
Sum omløpsmidler		53	0
SUM EIENDELER		67 706	41 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,6	100 000	100 000
Overkurs	2	4 478	4 478
Sum innskutt egenkapital		104 478	104 478
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	239 773	146 458
Sum opptjent egenkapital		-239 773	-146 458
Sum egenkapital		-135 295	-41 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3,4	203 001	83 264
Sum annen langsiktig gjeld		203 001	83 264
Sum langsiktig gjeld		203 001	83 264
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	3		50
Sum kortsiktig gjeld			50
Sum gjeld		203 001	83 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 706	41 334



Årsregnskap 2019

for

Citycon Magasinet Drammen Invest AS

Organisasjonsnummer 959825726

Utarbeidet av:

Colliers Råd & Bokføring AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Bernt Ankersgt 17
1534 MOSS
Organisasjonsnr. 995 102188



Citycon Magasinet Drammen Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	5	119 587	22 608
Sum driftskostnader		119 587	22 608
DRIFTSRESULTAT		(119 587)	(22 608)
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	8	5	3
Sum finansinntekter		5	3
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		53	0
Sum finanskostnader		53	0
NETTO FINANSPOSTER		(47)	3
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(119 634)	(22 605)
Skattekostnad på ordinært resultat	1	(26 319)	(3 321)
ORDINÆRT RESULTAT		(93 315)	(19 284)
Sum årsresultat		(93 315)	(19 284)
OVERFØRINGER			
Frømføring av udekket tap	2	(93 315)	(19 284)
SUM OVERFØRINGER		(93 315)	(19 284)



Citycon Magasinet Drammen Invest AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	67 653	41 334
Sum immatrielle eiendeler		67 653	41 334
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		67 653	41 334
Omløpsmidler			
Fordringer på konsernselskap	3,8	53	0
Sum omløpsmidler		53	0
SUM EIENDELER		67 706	41 334



Citycon Magasinet Drammen Invest AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,6	100 000	100 000
Overkurs	2	4 478	4 478
Sum innskutt egenkapital		104 478	104 478
Opptjent egenkapital			
Udisponert vinning eller udekket tap	2	(239 773)	(146 458)
Sum opptjent egenkapital		(239 773)	(146 458)
Sum egenkapital		(135 295)	(41 980)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3,4	203 001	83 264
Sum annen langsiktig gjeld		203 001	83 264
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	0	50
Sum kortsiktig gjeld		0	50
Sum gjeld		203 001	83 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 706	41 334

OSLO
12.06.2020

Eero Sihvonen

Styrets leder

Johan Gustaf
Calner

Styremedlem

Kathrine Knudsen Tilrem

Styremedlem



Citycon Magasinet Drammen Invest AS

Noter 2019

Virksomhetens art

Selskapet eier 99% av eierandelene i hjemmelselskapene Citycon Magasinet Drammen Invest I ANS og Citycon Magasinet Drammen Invest II ANS. 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.

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.

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 både 2018 og 2019. 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 Magasinet Drammen Invest AS

Organisasjonsnr. 959825726



Citycon Magasinet Drammen Invest AS

Noter 2019

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

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

Konsernforhold

Citycon Magasinet Drammen Invest 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.



Citycon Magasinet Drammen Invest AS

Noter 2019

Note 1 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-26 319	-3 321
Sum skattekostnad	-26 319	-3 321

For inntektsåret 2019 er skattesatsen for alminnelig inntekt i Norge 22 %.
Utsatt skatt og utsatt skattefordel pr 31 desember 2019 er beregnet med bruk av en skattesats på 22 %.
Effekten på årets skattekostnad utgjør kr 0.

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnader	-119 634	-22 605
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-0	0
Årets skattegrunnlag	-119 634	-22 605

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2019	2018
-Fremførbart skattemessig underskudd	307 516	187 882
Sum negative skatteøkende forskjeller	307 516	187 882

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-307 516	-187 882
Balanseført utsatt skattefordel	67 653	41 334

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2019	2018
Resultat før skatt	-119 634	-22 605
22 % av resultat før skatt	-26 320	-5 199
Effekt av endring i skattesats	0	1 879
Beregnet skattekostnad	-26 319	-3 321
Effektiv skattesats i %	22 %	15 %



Citycon Magasinet Drammen Invest AS

Noter 2019

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2019	100 000	4 478	-146 458	-41 980
Til årets resultat			-93 315	-93 315
Pr 31/12/2019	100 000	4 478	-239 773	-135 295
Pr 1/1/2018	100 000	4 478	-127 174	-22 696
Årets resultat*			-19 284	-19 284
Pr 31/12/2018	100 000	4 478	-146 458	-41 980

* For 2018 er mottatt / avgitt konsernbidrag inkludert i årets resultat.

Selskapet er tilknyttet konsernet Citycon Holding AS. All gjeld er konsernintern. Morselskapet, Citycon Magasinet Drammen Eiendom AS har avgitt selvskyldnergaranti for all gjeld til selskapet. Styret vurderer således risiko for å påføre eksterne leverandører mulig tap som fraværende.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2019	2018
Fordringer		
Konsernbank	53	0
Sum fordringer	53	0
Gjeld		
Konsernbank	0	50
Annen langsiktig gjeld	203 001	83 264
Sum gjeld	203 001	83 214

Selskapet er solidarisk deltaker i Citycon Holding AS konsernkontoavtale. Det løper ingen avtaler med banken om kreditt på hovedkonto (kassakredittavtale). Rente konsernmellomværende 3,33%



Citycon Magasinet Drammen Invest AS

Noter 2019

Note 4 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld	2019	2018
Langsiktig konsern gjeld	203 001	83 264
Sum	-203 001	-83 264

Bokført verdi av pantsatte verdier

	2019	2018
Tomt	0	0
Bygninger og annen fast eiendom	0	0
Sum	0	0

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

Note 5 - 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 25 556 ekskl. mva.

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

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100000 aksjer pålydende kr. 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 100 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Citycon Magasinet Drammen Eiendom	976770773	100000	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.



Citycon Magasinet Drammen Invest AS

Noter 2019

Note 7 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2019	2018
Sum andre fordringer	0	0
Sum annen kortsiktig gjeld	0	0

Note 8 - 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	2019	2018
Renteinntekter, bank konsernkonto	-5	-3

Note 9 - Datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden. Citycon Magasinet Drammen Invest AS har eierandeler i følgende selskaper:

	Antall aksjer	Eierandel %	Balansført verdi	Resultat 2019	Egenkapital 31.12.2019
Citycon Magasinet Drammen Invest I ANS		99,00%	0	0	0
Citycon Magasinet Drammen Invest II ANS		99,00%	0	0	0
Sum			0	0	0

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

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Koronaviruset har etter avleggelse av årsregnskapet for 2019 ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at virusutbruddet og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

Det er styrets vurdering at konsekvensene og tiltakene som ble innført som konsekvens av viruset, ikke vil påvirke selskapets drift på kort eller mellomlang sikt.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, 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 Magasinet Drammen Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Magasinet Drammen Invest AS som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019 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;



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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 93.163.xxx.xxx

2020-06-30 09:50:16Z



Penneo Dokumentet er signert med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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>