



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 626 251  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON LINDERUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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 S. Toft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 196 349	1 023 188
Leieinntekt	1	48 093 644	46 834 410
Annen driftsinntekt		1 327 858	685 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 617 851</b>	<b>48 543 465</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		935 132	130 116
Avskrivning på varige driftsmidler	2	9 470 312	9 742 664
Annen driftskostnad	1,3	3 613 042	7 561 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 018 485</b>	<b>17 434 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 599 366</b>	<b>31 108 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	221 009	3 828
Annen renteinntekt		11 323	5 387
Annen finansinntekt		162	-58
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>232 495</b>	<b>9 157</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 642 367	2 555 422
Annen rentekostnad		194 531	6 216
Annen finanskostnad			13 949
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 836 898</b>	<b>2 575 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 604 403</b>	<b>-2 566 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 994 963</b>	<b>28 542 264</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 478 891	6 279 299
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 516 071</b>	<b>22 262 965</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 516 071</b>	<b>22 262 965</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 516 071</b>	<b>22 262 965</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5,6	28 054 684	23 686 489
Overføringer annen egenkapital	5	-1 538 612	-1 423 524
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 516 071</b>	<b>22 262 965</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	1 746 882	1 746 882
Bygninger og annen fast eiendom	2	228 041 158	236 088 761
Bygg/anlegg under utførelse	2	37 111 509	21 641 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>266 899 550</b>	<b>259 476 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>266 899 550</b>	<b>259 476 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 007 223	1 306 706
Andre fordringer	7	3 989 546	1 649 309
Konsernfordringer	1,6	7 981 797	5 857 004
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 978 565</b>	<b>8 813 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 978 565</b>	<b>8 813 019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>279 878 115</b>	<b>268 289 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	76 563 693	76 563 693
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 563 693</b>	<b>78 563 693</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	22 266 134	23 804 746



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 266 134</b>	<b>23 804 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 829 827</b>	<b>102 368 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	25 420 355	25 854 323
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 420 355</b>	<b>25 854 323</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	80 000 000	100 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 420 355</b>	<b>125 854 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 388 660	3 434 291
Skyldig offentlige avgifter			122 469
Kortsiktig konserngjeld	6	69 370 198	31 517 301
Annen kortsiktig gjeld	7	2 869 076	4 993 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 627 933</b>	<b>40 067 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 048 288</b>	<b>165 921 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>279 878 115</b>	<b>268 289 995</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 686220

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 626 251  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON LINDERUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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 S. Toft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 990 626 251  
CITYCON LINDERUD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 196 349	1 023 188
Leieinntekt	1	48 093 644	46 834 410
Annen driftsinntekt		1 327 858	685 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 617 851</b>	<b>48 543 465</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		935 132	130 116
Avskrivning på varige driftsmidler	2	9 470 312	9 742 664
Annen driftskostnad	1,3	3 613 042	7 561 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 018 485</b>	<b>17 434 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 599 366</b>	<b>31 108 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	221 009	3 828
Annen renteinntekt		11 323	5 387
Annen finansinntekt		162	-58
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>232 495</b>	<b>9 157</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 642 367	2 555 422
Annen rentekostnad		194 531	6 216
Annen finanskostnad			13 949
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 836 898</b>	<b>2 575 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 604 403</b>	<b>-2 566 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 478 891	6 279 299
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 516 071</b>	<b>22 262 965</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 516 071</b>	<b>22 262 965</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 516 071</b>	<b>22 262 965</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5,6	28 054 684	23 686 489
Overføringer annen egenkapital	5	-1 538 612	-1 423 524



Sum overføringer og  
disponeringer

26 516 071

22 262 965



Organisasjonsnr: 990 626 251  
CITYCON LINDERUD EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter	2	1 746 882	1 746 882
Bygninger og annen fast eiendom	2	228 041 158	236 088 761
Bygg/anlegg under utførelse	2	37 111 509	21 641 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>266 899 550</b>	<b>259 476 975</b>

**Sum anleggsmidler** **266 899 550** **259 476 975**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 007 223	1 306 706
Andre fordringer	7	3 989 546	1 649 309
Konsernfordringer	1,6	7 981 797	5 857 004
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 978 565</b>	<b>8 813 019</b>

**Sum omløpsmidler** **12 978 565** **8 813 019**

**SUM EIENDELER** **279 878 115** **268 289 995**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	76 563 693	76 563 693
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 563 693</b>	<b>78 563 693</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	22 266 134	23 804 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 266 134</b>	<b>23 804 746</b>

**Sum egenkapital** **100 829 827** **102 368 439**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	25 420 355	25 854 323
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 420 355</b>	<b>25 854 323</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	80 000 000	100 000 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>80 000 000</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>105 420 355</b>	<b>125 854 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 388 660	3 434 291
Skyldig offentlige avgifter		122 469
Kortsiktig konserngjeld 6	69 370 198	31 517 301
Annen kortsiktig gjeld 7	2 869 076	4 993 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>73 627 933</b>	<b>40 067 233</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>179 048 288</b>	<b>165 921 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>279 878 115</b>	<b>268 289 995</b>



Organisasjonsnr: 990 626 251  
CITYCON LINDERUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



## Årsregnskap 2022

for

## Citycon Linderud Eiendom AS

Organisasjonsnummer 990626251

**Utarbeidet av:**

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

Assently: 6f1cf8cd169c2f3d91593861cba0dfe5c22e57d179bb912e84405cf6f7210ffa1c934f3ac9e65ed60a84a95fbd2ff2cfaf40e3b9df133d86a771d8dc6ae35669



## Citycon Linderud Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	48 093 644	46 834 410
Salgsinntekt		2 196 349	1 023 188
Annen driftsinntekt		1 327 858	685 867
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>51 617 851</b>	<b>48 543 465</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		935 132	130 116
Avskrivning på varige driftsmidler	2	9 470 312	9 742 664
Annen driftskostnad	1,3	3 613 042	7 561 992
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 018 485</b>	<b>17 434 772</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>37 599 366</b>	<b>31 108 693</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	1	221 009	3 828
Annen renteinntekt		11 323	5 387
Annen finansinntekt		162	(58)
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>232 495</b>	<b>9 157</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	3 642 367	2 555 422
Annen rentekostnad		194 531	6 216
Annen finanskostnad		0	13 949
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 836 898</b>	<b>2 575 586</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 604 403)</b>	<b>(2 566 429)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>33 994 963</b>	<b>28 542 264</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 478 891	6 279 299
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>26 516 071</b>	<b>22 262 965</b>
<b>Sum årsresultat</b>		<b>26 516 071</b>	<b>22 262 965</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5,6	28 054 684	23 686 489
Overføringer annen egenkapital	5	(1 538 612)	(1 423 524)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>26 516 071</b>	<b>22 262 965</b>



Citycon Linderud Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	1 746 882	1 746 882
Bygninger og annen fast eiendom	2	228 041 158	236 088 761
Bygg/anlegg under utførelse	2	37 111 509	21 641 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>266 899 550</b>	<b>259 476 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>266 899 550</b>	<b>259 476 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		1 007 223	1 306 706
Fordringer på konsernselskap	1,6	7 981 797	5 857 004
Andre fordringer	7	3 989 546	1 649 309
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 978 565</b>	<b>8 813 019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>279 878 115</b>	<b>268 289 995</b>



## Citycon Linderud Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	76 563 693	76 563 693
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 563 693</b>	<b>78 563 693</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	22 266 134	23 804 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 266 134</b>	<b>23 804 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 829 826</b>	<b>102 368 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	25 420 355	25 854 323
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>25 420 355</b>	<b>25 854 323</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	80 000 000	100 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 388 660	3 434 291
Skyldig offentlige avgifter		0	122 469
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	69 370 198	31 517 301
Annen kortsiktig gjeld	7	2 869 076	4 993 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 627 933</b>	<b>40 067 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 048 288</b>	<b>165 921 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>279 878 115</b>	<b>268 289 995</b>

OSLO 30.06.2023

Tuija Mäntyniemi  
Styrets lederHåkon Tuv Dalland  
Daglig leder / StyremedlemAlexander Bromnes  
Styremedlem



Citycon Linderud Eiendom AS

## Noter 2022

### Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Linderud kjøpesenter som ligger i Erich Mogenssønsvei 38, Oslo 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 Linderud.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. For beregningen er det benyttet 22 % i 2022. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Noter for Citycon Linderud Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990626251

Assently: 6f1cf8cd169c2f3d91593861c8a0dfe5c22e57d179bb912e84405cf6f7210ffa1c934f3ac9e65ed60a84a95fbd2ff2cfaf40e3b9df133d86a771d8dc6ae35669



Citycon Linderud Eiendom AS

## Noter 2022

### **Obligatorisk tjenstepensjon**

Selskapet har ingen ansatte.

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

### **Konsernforhold**

Citycon Linderud 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 Linderud Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990626251

Assently: 6f1cf8cd169c2f3d91593861c8a0dfe5c22e57d179bb912e84405cf6f7210ffa1c934f3ac9e65ed60a84a95fbd2ff2cfaf40e3b9df133d86a771d8dc6ae35669



Citycon Linderud Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Nærstående parter

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

Transaksjoner med nærstående parter	2022	2021
Konsernint. kostnader - innleid senterledelse	2 427	18 044
Gårdeiers andel felleskostnad	2 222 564	2 106 981
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	0	2 414 302
Kjøp av andre konserninterne tjenester	-20 697	333 728
Renteinntekter, bank konsernkonto	0	-3 327
Rentekostnad, konsernlån	3 642 367	2 555 422
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-663 306	-303 572
Andre konserninterne inntekter avg.pl	-825 971	0

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
<b>2022</b>					
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 746 882	301 477 839	21 641 333	3 789 815	328 655 869
+Tilgang/-Avgang		1 422 709	15 470 176		16 147 850
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>1 746 882</b>	<b>302 900 548</b>	<b>37 111 509</b>	<b>3 789 815</b>	<b>345 548 754</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	65 389 078	0	3 789 815	69 178 893
+ Ordinære avskrivninger	0	9 470 312	0	0	9 470 312
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>74 859 390</b>	<b>0</b>	<b>3 789 815</b>	<b>78 649 205</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>1 746 882</b>	<b>228 041 158</b>	<b>37 111 509</b>	<b>0</b>	<b>266 899 549</b>
<b>2021</b>					
Balansført verdi pr. 1/1	1 746 882	232 716 767	19 046 648	233 449	253 743 746
Endring	0	3 371 993	2 594 685	-233 449	5 733 229
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>1 746 882</b>	<b>236 088 760</b>	<b>21 641 333</b>	<b>0</b>	<b>259 476 975</b>

### Avskrivingssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 50 år. Driftsløsøre, inventar, verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse samt tomter er ikke gjenstand for avskrivninger.

Noter for Citycon Linderud Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990626251

Assently: 6f1cf8cd169c2f3d91593861c8a0dfe5c22e57d179bb912e84405cf6f7210ffa1c934f3ac9e65ed60a84a95fbd2ff2cfaf40e3b9df133d86a771d8dc6ae35669



Citycon Linderud Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

#### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

#### Lån til ansatte / nærstående

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Daglig leder samt styremedlemmer er ansatt i annet selskap i konsernet og lønnes der.

#### Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 47 005 ekskl. mva.

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

Noter for Citycon Linderud Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990626251

Assently: 6f1cf8cd169c2f3d91593861c8a0dfe5c22e57d179bb912e84405cf6f7210ffa1c934f3ac9e65ed60a84a95fbd2ff2cfaf40e3b9df133d86a771d8dc6ae35669



## Citycon Linderud Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	7 912 859	6 680 805
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-433 968	-401 506
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>7 478 891</b>	<b>6 279 299</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnader	33 994 963	28 542 264
Endring i midlertidige forskjeller	1 972 580	1 825 030
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-35 967 543	-30 367 294
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+Driftsmidler inkl. goodwill	115 605 915	117 689 427
+Utestående fordringer	-58 845	-169 777
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>115 605 915</b>	<b>117 689 427</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>58 845</b>	<b>169 777</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	115 547 070	117 519 650
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>25 420 355</b>	<b>25 854 323</b>

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2022	2021
<b>Resultat før skatt</b>	<b>33 994 963</b>	<b>28 542 264</b>
22 % av resultat før skatt	7 478 892	6 279 298
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>7 478 891</b>	<b>6 279 299</b>
Effektiv skattesats i %	22 %	22 %



## Citycon Linderud Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2022	2 000 000	76 563 693	0	23 804 746	102 368 439
Årets resultat				26 516 071	26 516 071
Avgitt konsernbidrag				-28 054 684	-28 054 684
<b>Pr 31/12/2022</b>	<b>2 000 000</b>	<b>76 563 693</b>	<b>0</b>	<b>22 266 134</b>	<b>100 829 826</b>
Pr 1/1/2021	2 000 000	76 563 693	0	25 228 270	103 791 963
Årets resultat*				-1 423 524	-1 423 524
<b>Pr 31/12/2021</b>	<b>2 000 000</b>	<b>76 563 693</b>	<b>0</b>	<b>23 804 746</b>	<b>102 368 439</b>

\* For 2021 er mottatt / avgitt konsernbidrag inkludert i Årets resultat.

#### Fortsatt drift

I løpet av 2022 har Norge vært preget av Covid-19. De forretningsmessige implikasjonene av utbruddet har vært begrensninger ift selskapets driftsinntekter og resultat. De langsiktige konsekvensene for selskapets fremtidige driftsinntekter er fortsatt usikre. Pr dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Konsernbank	7 981 797	5 825 382
Kundefordringer	0	31 622
<b>Sum fordringer</b>	<b>7 981 797</b>	<b>5 857 004</b>
<b>Gjeld</b>		
Konsernbank	0	120 915
Leverandørgjeld	31 105 978	396 759
Årets avsatte konsernbidrag	35 967 543	30 367 294
Annen kortsiktig gjeld	1 231 267	0
Påløpte renter konsernlån	1 065 410	632 333
Annen langsiktig gjeld	80 000 000	100 000 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>-149 370 198</b>	<b>-131 517 301</b>

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 4,1 % p.a.



Citycon Linderud Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 7 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	406 686	412 694
Påløpt leieinntekt	3 342 007	1 236 616
Mva	240 853	0
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>3 989 546</b>	<b>1 649 309</b>
Annen kortsiktig gjeld	1 935 722	4 993 172
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 935 722</b>	<b>4 993 172</b>

### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 aksjer pålydende kr. 2 000 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 2 000 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Citycon Norway AS	998943078	1	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

Noter for Citycon Linderud Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990626251

Assently: 6f1cf8cd169c2f3d91593861cba0dfe5c22e57d179bb912e84405cf6f7210ffa1c934f3ac9e65ed60a84a95fbd2ff2cfaf40e3b9df133d86a771d8dc6ae35669



The following documents were signed Wednesday, July 12, 2023



Citycon Linderud Eiendom AS Årsregnskap  
2022.PDF  
(378719 b4e)  
SHA-512: 65996cfd77e9e9234950c1f6b146ffa092e7  
b697b79640cf15b18a2ec7e1680c850acf50f9d34dcf3  
a55ebee9d77bb34a00c49dba5fec100b2239391de56ed

### Signatures

7/12/2023 3:58:33 PM (CET)



Alexander Bromnes, Citycon Linderud Eiendom AS

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

7/12/2023 7:44:30 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon Linderud Eiendom AS

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

7/12/2023 8:25:37 PM (CET)



Tuuja Mäntyniemi, Citycon Linderud Eiendom AS

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



Signature is certified by Assently



Citycon Linderud Eiendom AS Årsregnskap 2022

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.  
You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>  
SHA-512:  
6f1cf8cd169c2f3d91593861c8a0dfe5c22e57d179bb912e84405cf67210ffa1c934f3ac9e65ed60a84a95fbd2f2cfa40e3b9df133d86a771d8dc6ae35669



#### 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

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 Linderud Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Linderud Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 14. juli 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 37013-AW3QG-ZHNW4-K7P55-GCX7F-7G138



## PENNEO

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

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

### Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 46.67.xxx.xxx

2023-07-14 08:07:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 37013-AW3QG-ZHNW4-K7P55-GCX7F-7G138

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>