



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 933 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.07.2022 - 31.12.2023

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: Tobias Nordbäck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	3 777	0
Sum kostnader		3 777	0
Driftsresultat		-3 777	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	0
Sum finansinntekter		4	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 149	0
Annen finanskostnad		2 700	0
Sum finanskostnader		22 849	0
Netto finans		-22 845	0
Resultat før skattekostnad		-26 622	0
Skattekostnad	2	-5 857	0
Årsresultat		-20 765	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3, 4	19 712	0
Avgitt konsernbidrag	3	0	0
Udekket tap		-1 053	0
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		-20 765	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	30 000	0
Sum fordringer		30 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		30 000	0
SUM EIENDELER		30 000	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	3, 6	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	0
Udekket tap	3	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		30 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682793

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 933 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.07.2022 - 31.12.2023

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: Tobias Nordbäck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 929 933 346
CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	3 777	0
Sum kostnader		3 777	0
Driftsresultat		-3 777	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	0
Sum finansinntekter		4	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 149	0
Annen finanskostnad		2 700	0
Sum finanskostnader		22 849	0
Netto finans		-22 845	0
Resultat før skattekostnad		-26 622	0
Skattekostnad	2	-5 857	0
Årsresultat		-20 765	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3, 4	19 712	0
Avgitt konsernbidrag	3	0	0
Udekket tap		-1 053	0
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		-20 765	0



Organisasjonsnr: 929 933 346
CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	30 000	0
Sum fordringer		30 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		30 000	0
SUM EIENDELER		30 000	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	0
Udekket tap	3	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		30 000	0



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt 2	0	0
Kortsiktig konserngjeld 4	0	0
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 000	0



Organisasjonsnr: 929 933 346
CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er nystiftet, og regnskapet for 2023 gjelder derfor for 18 måneder. Klassifisering og vurdering av balanseposter: Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Konsernforhold: Citycon Residentials Norway 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. Skatt: Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for
CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929933346
Regnskapsår
05.07.2022 - 31.12.2023



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Resultatregnskap

	Note	05.07.2022 - 31.12.2023
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	1	-3 777
Sum driftskostnader		-3 777
Driftsresultat		-3 777
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		4
Sum finansinntekter		4
Finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-20 149
Annen finanskostnad		-2 700
Sum finanskostnader		-22 849
Netto finans		-22 845
Resultat før skattekostnad		-26 622
Skattekostnad	2	5 857
Årsresultat		-20 765
Overføringer		
Mottatt konsernbidrag	3, 4	-19 712
Annen egenkapital		0
Udekket tap		-1 053
Sum overføringer		-20 765



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Balanse

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kortsiktige konsernfordringer	4	30 000
Sum fordringer		30 000
Sum omløpsmidler		30 000
SUM EIENDELER		30 000



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3, 6	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3	0
Sum opptjent egenkapital		0
Sum egenkapital		30 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 000

Oslo, 30.06.2024

Sakari Järvelä
styrets leder

Henrica Sofia Ginström
styremedlem

Helen Metsvaht
styremedlem

Erik Gustaf Lennhammar
styremedlem / daglig leder



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er nystiftet, og regnskapet for 2023 gjelder derfor for 18 måneder

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Konsernforhold

Citycon Residential Norway 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	-19 712	-1 053	-20 765
Mottatt konsernbidrag	0	19 712	0	19 712
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	30 000
Andre endringer	0	0	1 053	1 053
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	0	30 000

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	05.07.2022 - 31.12.2023	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	30 000	0

Note 5 - Spesifisering av skatt

	05.07.2022 - 31.12.2023
Skattekostnad	
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-5 560
Skattekostnad	-5 560
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	-25 272
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	25 272
Skattepliktig inntekt	0

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Oyj	1 000	100,00	Ordinære



Årsregnskap for
CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929933346
Regnskapsår
05.07.2022 - 31.12.2023

Assently: 6225edb958f14e9996ec6876d756d23d8d563c2643a9c9b67194ca3562f1fd47f6feaae947bbbd3864dc33ad673b84d1965ed5ac2817a3b5b8bc5e25d158ec4



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Resultatregnskap

	Note	05.07.2022 - 31.12.2023
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	1	-3 777
Sum driftskostnader		-3 777
Driftsresultat		-3 777
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		4
Sum finansinntekter		4
Finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-20 149
Annen finanskostnad		-2 700
Sum finanskostnader		-22 849
Netto finans		-22 845
Resultat før skattekostnad		-26 622
Skattekostnad	2	5 857
Årsresultat		-20 765
Overføringer		
Mottatt konsernbidrag	3, 4	-19 712
Annen egenkapital		0
Udekket tap		-1 053
Sum overføringer		-20 765



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Balanse

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kortsiktige konsernfordringer	4	30 000
Sum fordringer		30 000
Sum omløpsmidler		30 000
SUM EIENDELER		30 000



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3, 6	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3	0
Sum opptjent egenkapital		0
Sum egenkapital		30 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 000

Oslo, 30.06.2024

Sakari Järvelä
styrets leder

Henrica Sofia Ginström
styremedlem

Helen Metsvaht
styremedlem

Erik Gustaf Lennhammar
styremedlem / daglig leder



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er nystiftet, og regnskapet for 2023 gjelder derfor for 18 måneder

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Konsernforhold

Citycon Residentials Norway 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	-19 712	-1 053	-20 765
Mottatt konsernbidrag	0	19 712	0	19 712
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	30 000
Andre endringer	0	0	1 053	1 053
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	0	30 000

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	05.07.2022 - 31.12.2023	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	30 000	0

Note 5 - Spesifisering av skatt

	05.07.2022 - 31.12.2023
Skattekostnad	
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-5 560
Skattekostnad	-5 560
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	-25 272
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	25 272
Skattepliktig inntekt	0

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Oyj	1 000	100,00	Ordinære



The following documents were signed Thursday, July 11, 2024



Årsregnskap 2023 - CITYCON
RESIDENTIALS NORWAY AS.pdf
(254850 byte)
SHA-512: e51ec9fae4c8ad4592442dc6806a952c840
42d5431fc8b255086585467d945e7d87efa41a9286c8b2
f14090d1e96df1043a824a1543eb7b05006ad84cd2c8d

Signatures

7/10/2024 3:05:41 PM (CET)



Sakari Järvelä, Citycon Oyj

sakari.jarvela@citycon.com
+358503878180
Signed with SMS

7/10/2024 4:07:50 PM (CET)



Erik Lennhammar, Citycon AB

erik.lennhammar@citycon.com
+46725550895
Signed with SMS

7/11/2024 8:31:54 AM (CET)



Henrica Ginström, Citycon Oyj

henrica.ginstrom@citycon.com
+358505544296
Signed with SMS

7/11/2024 1:54:10 PM (CET)



Helen Metsvaht, Citycon Oyj

helen.metsvaht@citycon.com
+3725076278
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Financial Statements 2023 CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS

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:

6225edb958f14eeb996ac6876d756d23d8d563c2643a9c8b67194ca3562fd47f6f9eae947bbbd3664dc33ad673b84d1965ed5ac2817a3b5b8bc5e25d158

ec4



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 Residential Norway AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Residential Norway AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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, 15. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KWPJQ-Z6CG4-BSOYD-SSW3J-PT5BY-FL0A3



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."

Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-15 20:19:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KWPJQ-Z6CG4-BSOYD-SSW3J-PTSBY-FL0A3

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>