



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 677 480
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON STOPP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian S. Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.11.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 494 726	13 497 070
Annen driftsinntekt		944 862	2 088 528
Sum inntekter		15 439 588	15 585 598
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 695 326	4 625 180
Annen driftskostnad	2,3	3 699 054	3 992 996
Sum kostnader		12 394 381	8 618 176
Driftsresultat		3 045 208	6 967 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3,4	10 362	13 195
Annen renteinntekt			11
Annen finansinntekt			-3 229
Sum finansinntekter		10 362	9 977
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 128 659	3 009 931
Annen rentekostnad			5 603
Sum finanskostnader		3 128 659	3 015 534
Netto finans		-3 118 297	-3 005 557
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 089	3 961 865
Skattekostnad på ordinært resultat	5	81 147	968 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-154 236	2 993 027
Årsresultat		-154 236	2 993 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-154 236	2 993 027
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4,6	4 205 879	4 177 318
Udekket tap	6	-2 234 495	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital	6	-2 125 620	-1 184 291
Sum overføringer og disponeringer		-154 236	2 993 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1,7	14 037 208	14 037 208
Bygninger og annen fast eiendom	1,7	119 855 839	119 736 395
Bygg/anlegg under utførelse	1		763 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1		6 984
Sum varige driftsmidler		133 893 047	134 543 775
Sum anleggsmidler		133 893 047	134 543 775
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 266	-8 468
Andre fordringer	8	1 504 694	1 709 689
Konsernfordringer	4	3 439 434	5 991 592
Sum fordringer		4 963 393	7 692 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			309 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			309 932
Sum omløpsmidler		4 963 393	8 002 745
SUM EIENDELER		138 856 441	142 546 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	10 000 000	10 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	6	7 200 000	7 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	11 089 230	11 089 230
Sum innskutt egenkapital		28 289 230	28 289 230
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		2 125 620
Udekket tap	6	2 234 495	
Sum opptjent egenkapital		-2 234 495	2 125 620
Sum egenkapital		26 054 735	30 414 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 303 271	5 408 397
Sum avsetninger for forpliktelser		4 303 271	5 408 397
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	98 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		98 000 000	100 000 000
Sum langsiktig gjeld		102 303 271	105 408 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 642	121 325
Skyldig offentlige avgifter		423 967	155 269
Kortsiktig konserngjeld	4	6 179 490	6 101 470
Annen kortsiktig gjeld	8	3 872 336	345 209
Sum kortsiktig gjeld		10 498 434	6 723 273
Sum gjeld		112 801 705	112 131 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 856 441	142 546 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 945615

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 677 480
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON STOPP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian S. Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.11.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.12.2022



Organisasjonsnr: 979 677 480
CITYCON STOPP EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 494 726	13 497 070
Annen driftsinntekt		944 862	2 088 528
Sum inntekter		15 439 588	15 585 598
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 695 326	4 625 180
Annen driftskostnad	2,3	3 699 054	3 992 996
Sum kostnader		12 394 381	8 618 176
Driftsresultat		3 045 208	6 967 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3,4	10 362	13 195
Annen renteinntekt			11
Annen finansinntekt			-3 229
Sum finansinntekter		10 362	9 977
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 128 659	3 009 931
Annen rentekostnad			5 603
Sum finanskostnader		3 128 659	3 015 534
Netto finans		-3 118 297	-3 005 557
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	81 147	968 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-154 236	2 993 027
Årsresultat		-154 236	2 993 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-154 236	2 993 027
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4,6	4 205 879	4 177 318
Udekket tap	6	-2 234 495	
Overføringer annen egenkapital	6	-2 125 620	-1 184 291
Sum overføringer og disponeringer		-154 236	2 993 027





Organisasjonsnr: 979 677 480
CITYCON STOPP EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	1,7	14 037 208	14 037 208
Bygninger og annen fast eiendom	1,7	119 855 839	119 736 395
Bygg/anlegg under utførelse	1		763 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1		6 984
Sum varige driftsmidler		133 893 047	134 543 775
Sum anleggsmidler		133 893 047	134 543 775

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 266	-8 468
Andre fordringer	8	1 504 694	1 709 689
Konsernfordringer	4	3 439 434	5 991 592
Sum fordringer		4 963 393	7 692 814

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			309 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			309 932

Sum omløpsmidler		4 963 393	8 002 745
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		138 856 441	142 546 521
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	10 000 000	10 000 000
Overkurs	6	7 200 000	7 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	11 089 230	11 089 230
Sum innskutt egenkapital		28 289 230	28 289 230

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		2 125 620
Udekket tap	6	2 234 495	



Sum opptjent egenkapital		-2 234 495	2 125 620
Sum egenkapital		26 054 735	30 414 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 303 271	5 408 397
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 303 271	5 408 397
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	98 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		98 000 000	100 000 000
Sum langsiktig gjeld		102 303 271	105 408 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 642	121 325
Skyldig offentlige avgifter		423 967	155 269
Kortsiktig konserngjeld	4	6 179 490	6 101 470
Annen kortsiktig gjeld	8	3 872 336	345 209
Sum kortsiktig gjeld		10 498 434	6 723 273
Sum gjeld		112 801 705	112 131 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 856 441	142 546 521



Organisasjonsnr: 979 677 480
CITYCON STOPP 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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 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 Stopp Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Stopp Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Trondheim, 01. desember 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Pemneo document key: SSGTN-ZESK2-JE0GX-QAUVT-8DVE3-ATQY



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: 88.90.xxx.xxx

2022-12-01 19:50:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SSG1N-ZIESK2-JE0GX-QAUVT-8DVE3-ATQYY

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2021

for

Citycon Stopp Eiendom AS

Organisasjonsnummer 979677480

Utarbeidet av:

Columbi Regnskap & Rådgivning AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Tykkemyr 27
1597 MOSS
Organisasjonsnr. 914445426



Citycon Stopp Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		14 494 726	13 497 070
Annen driftsinntekt		944 862	2 088 528
Sum driftsinntekter		15 439 588	15 585 598
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 695 326	4 625 180
Annen driftskostnad	2,3	3 699 054	3 992 996
Sum driftskostnader		12 394 381	8 618 176
DRIFTSRESULTAT		3 045 208	6 967 422
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	3,4	10 362	13 195
Annen renteinntekt		0	11
Annen finansinntekt		0	(3 229)
Sum finansinntekter		10 362	9 977
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	3 128 659	3 009 931
Annen rentekostnad		0	5 603
Sum finanskostnader		3 128 659	3 015 534
NETTO FINANSPOSTER		(3 118 297)	(3 005 557)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(73 089)	3 961 865
Skattekostnad på ordinært resultat	5	81 147	968 838
ORDINÆRT RESULTAT		(154 236)	2 993 027
Sum årsresultat		(154 236)	2 993 027
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag	4,6	4 205 879	4 177 318
Overføringer annen egenkapital	6	(2 125 620)	(1 184 291)
Fremføring av udekket tap	6	(2 234 495)	0
SUM OVERFØRINGER		(154 236)	2 993 027



Citycon Stopp Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1,7	14 037 208	14 037 208
Bygninger og annen fast eiendom	1,7	119 855 839	119 736 395
Bygg/anlegg under utførelse	1	0	763 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	0	6 984
Sum varige driftsmidler		133 893 047	134 543 775
Sum anleggsmidler		133 893 047	134 543 775
Omløpsmidler			
Kundefordringer		19 266	(8 468)
Fordringer på konsernselskap	4	3 439 434	5 991 592
Andre fordringer	8	1 504 694	1 709 689
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	309 932
Sum omløpsmidler		4 963 393	8 002 745
SUM EIENDELER		138 856 441	142 546 521



Citycon Stopp Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	10 000 000	10 000 000
Overkurs	6	7 200 000	7 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	11 089 230	11 089 230
Sum innskutt egenkapital		28 289 230	28 289 230
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	2 125 620
Udisponert vinning eller udekket tap	6	(2 234 495)	0
Sum opptjent egenkapital		(2 234 495)	2 125 620
Sum egenkapital		26 054 735	30 414 850
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	4 303 271	5 408 397
Sum avsetning for forpliktelser		4 303 271	5 408 397
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,7	98 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		98 000 000	100 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 642	121 325
Skyldig offentlige avgifter		423 967	155 269
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	6 179 490	6 101 470
Annen kortsiktig gjeld	8	3 872 336	345 209
Sum kortsiktig gjeld		10 498 434	6 723 273
Sum gjeld		112 801 705	112 131 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 856 441	142 546 521


Ole Kristian Sjømæling Tøft
Styrets leder

OSLO .. 30.11.22


Håkon Tuv Dalland
Styremedlem


Alexander Bromnes
Styremedlem



Citycon Stopp Eiendom AS

Noter 2021

Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Stopp Tune kjøpesenter som ligger i Lilletunveien 2 i Sarpsborg 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 Stopp Tune.

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 2021. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Noter for Citycon Stopp Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979677480



Citycon Stopp Eiendom AS

Noter 2021

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

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

Konsernforhold

Citycon Stopp 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.



Citycon Stopp Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløse, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
2021					
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 037 208	156 785 217	763 188	1 013 026	172 598 639
+ Tilgang	0	8 807 785	0	0	8 807 785
- Avgang	0	0	763 188	0	763 188
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 037 208	165 593 002	0	1 013 026	180 643 236
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	37 048 822	0	1 006 042	38 054 864
+ Ordinære avskrivninger	0	8 688 341	0	6 984	8 695 326
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	45 737 163	0	1 013 026	46 750 189
Balanseført verdi pr 31/12	14 037 208	119 855 839	0	0	133 893 047
2020					
Balanseført verdi pr. 1/1	14 037 208	100 296 542	0	43 941	114 377 692
Endring	0	19 439 853	763 188	-36 957	20 166 084
Balanseført verdi pr 31/12	14 037 208	119 736 395	763 188	6 984	134 543 775

Avskrivingssetter

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 100 år fram til 311219, men fra 311219 ble dette endret til 50 år. Driftsløse, inventar verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse samt tomter er ikke gjenstand for avskrivninger.

Note 2 - 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 62 997 ekskl. mva.
Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr 0 ekskl. mva.



Citycon Stopp Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Nærstående parter

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

Transaksjoner med nærstående parter	2021	2020
Konsernint. kostnader - innleid senterledelse	0	34 340
Gårdeiers andel felleskostnad	1 078 950	1 708 943
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	611 671	673 608
Renteinntekter, bank konsernkonto	-10 362	-13 195
Rentekostnad, konsernlån	3 128 659	2 869 055
Rentekostnad bank, konsernkonto	0	140 876
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-105 262	-105 262

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2021	2020
Fordringer		
Konsernbank	3 439 434	5 991 592
Sum fordringer	3 439 434	5 991 592
Gjeld		
Leverandørgjeld	122 334	-17 145
Årets avsatte konsernbidrag	5 392 152	5 355 536
Annen kortsiktig gjeld	665 004	763 080
Annen langsiktig gjeld	98 000 000	100 000 000
Sum gjeld	104 179 490	106 101 470

Selskapet er solidarisk deltaker i Citycon Holding AS' konsernkontoavtale. Det løper ingen avtaler med banken om kreditt på hovedkonto (kassakredittavtale). Gjennomsnittelig innlånsrente var i 2021 4,1%.



Citycon Stopp Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 186 273	1 178 218
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-1 105 126	-209 380
Sum skattekostnad	81 147	968 838

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnader	-73 089	3 961 865
Endring i midlertidige forskjeller	5 465 241	-1 101 516
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-5 392 152	-5 355 314
Årets skattegrunnlag	0	-2 494 965

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+Driftsmidler inkl. goodwill	53 589 976	59 028 386
+Utestående fordringer	0	26 831
Sum positive skatteøkende forskjeller	53 589 976	59 055 217

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-34 029 650	-34 471 593
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	19 560 326	24 583 624
Balanseført utsatt skatt	4 303 271	5 408 397

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2021	2020
Resultat før skatt	-73 089	3 961 865
22 % av resultat før skatt	-16 080	871 610
Negative midlertidige forskjeller som ikke skal utlignes	97 228	97 228
Beregnet skattekostnad	81 147	968 838
Effektiv skattesats i %	-111 %	24 %



Citycon Stopp Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2021	10 000 000	7 200 000	11 089 230	2 125 620	30 414 850
Årets resultat				-154 236	-154 236
Avgitt konsernbidrag				-4 205 879	-4 205 879
Pr 31/12/2021	10 000 000	7 200 000	11 089 230	-2 234 495	26 054 735
Pr 1/1/2020	10 000 000	7 200 000	11 089 230	3 309 911	31 599 141
Årets resultat*				-1 184 291	-1 184 291
Pr 31/12/2020	10 000 000	7 200 000	11 089 230	2 125 620	30 414 850

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

Fortsatt drift

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

Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld

	2021	2020
Langsiktig konsern gjeld	98 000 000	100 000 000
Sum	-98 000 000	-100 000 000

Bokført verdi av pantsatte verdier

	2021	2020
Tomt	14 037 208	14 037 208
Bygninger og annen fast eiendom	119 855 839	119 736 395
Sum	133 893 047	133 773 603

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



Citycon Stopp Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2021	2020
Opptjent ikke fakt driftsinntekt	795 132	1 034 862
Andre forskuddsbetalte kostnader	597 170	0
Påløpt leieinntekt	80 827	674 827
Annen kortsiktig gjeld	31 565	0
Sum andre fordringer	1 504 694	1 709 689
Forskudd fra kunder	0	336 209
Annen kortsiktig gjeld	3 872 336	9 000
Sum annen kortsiktig gjeld	3 872 336	345 209

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 200000 aksjer pålydende kr. 50 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 10 000 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Citycon Norway AS	998943078	200000	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

