



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 178 425  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tobias Nordbäck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		41 607 556	38 444 628
Salgsinntekt		-1 560 673	-358
Annen driftsinntekt		6 384 513	5 488 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 431 396</b>	<b>43 932 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		530 468	627 917
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 105 561	15 273 015
Annen driftskostnad	2	3 774 503	2 173 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 410 533</b>	<b>18 074 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 020 863</b>	<b>25 858 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	574 303
Annen renteinntekt		8 006	75 097
Annen finansinntekt		-407 727	500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-399 721</b>	<b>649 899</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 567 743	1 229 295
Annen rentekostnad		3 047	-73 194
Annen finanskostnad		1 954	14 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 562 743</b>	<b>1 170 112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 163 022</b>	<b>-520 213</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 183 886</b>	<b>25 338 559</b>
Skattekostnad	3, 4	5 320 455	5 574 483
<b>Årsresultat</b>		<b>18 863 430</b>	<b>19 764 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3, 5	25 381 375	22 512 371
Annen egenkapital		-6 517 945	-2 748 296



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		18 863 430	19 764 075



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	523 254 556	541 983 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>523 254 556</b>	<b>541 983 438</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	626 800	626 800
Andre langsiktige fordringer		224 503	314 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>851 303</b>	<b>941 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>524 105 859</b>	<b>542 924 549</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 019 601	1 048 036
Andre kortsiktige fordringer		3 077 731	1 693 987
Konsernfordringer	6	46 877 413	14 950 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 974 745</b>	<b>17 692 984</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 974 745</b>	<b>17 692 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>577 080 604</b>	<b>560 617 533</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	317 841 440	317 841 440
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>337 841 440</b>	<b>337 841 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	117 228 841	123 746 786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>117 228 841</b>	<b>123 746 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>455 070 281</b>	<b>461 588 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	30 552 025	32 390 419
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>30 552 025</b>	<b>32 390 419</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	0	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 552 025</b>	<b>39 390 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 214 177	30 142 114
Skyldige offentlige avgifter		1 186 320	0
Kortsiktig konserngjeld	6	32 585 700	28 912 683
Annen kortsiktig gjeld		472 102	584 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 458 298</b>	<b>59 638 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 010 323</b>	<b>99 029 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>577 080 604</b>	<b>560 617 532</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725189

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 178 425  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tobias Nordbäck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 984 178 425  
CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		41 607 556	38 444 628
Salgsinntekt		-1 560 673	-358
Annen driftsinntekt		6 384 513	5 488 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 431 396</b>	<b>43 932 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		530 468	627 917
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 105 561	15 273 015
Annen driftskostnad	2	3 774 503	2 173 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 410 533</b>	<b>18 074 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 020 863</b>	<b>25 858 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	574 303
Annen renteinntekt		8 006	75 097
Annen finansinntekt		-407 727	500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-399 721</b>	<b>649 899</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 567 743	1 229 295
Annen rentekostnad		3 047	-73 194
Annen finanskostnad		1 954	14 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 562 743</b>	<b>1 170 112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 163 022</b>	<b>-520 213</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 183 886</b>	<b>25 338 559</b>
Skattekostnad	3, 4	5 320 455	5 574 483
<b>Årsresultat</b>		<b>18 863 430</b>	<b>19 764 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3, 5	25 381 375	22 512 371
Annen egenkapital		-6 517 945	-2 748 296
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 863 430</b>	<b>19 764 075</b>



Organisasjonsnr: 984 178 425  
CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	523 254 556	541 983 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		523 254 556	541 983 438
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	626 800	626 800
Andre langsiktige fordringer		224 503	314 311
Sum finansielle anleggsmidler		851 303	941 111
Sum anleggsmidler		524 105 859	542 924 549
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 019 601	1 048 036
Andre kortsiktige fordringer		3 077 731	1 693 987
Konsernfordringer	6	46 877 413	14 950 961
Sum fordringer		52 974 745	17 692 984
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		52 974 745	17 692 984
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>577 080 604</b>	<b>560 617 533</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	317 841 440	317 841 440
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>337 841 440</b>	<b>337 841 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	117 228 841	123 746 786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>117 228 841</b>	<b>123 746 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>455 070 281</b>	<b>461 588 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	30 552 025	32 390 419
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>30 552 025</b>	<b>32 390 419</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	0	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 552 025</b>	<b>39 390 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 214 177	30 142 114
Skyldige offentlige avgifter		1 186 320	0
Kortsiktig konserngjeld	6	32 585 700	28 912 683
Annen kortsiktig gjeld		472 102	584 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 458 298</b>	<b>59 638 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 010 323</b>	<b>99 029 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>577 080 604</b>	<b>560 617 532</b>



Organisasjonsnr: 984 178 425  
CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosntad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Konsernforhold Citycon Kolbotn Torg 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. 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 2023 til 2024.

## Note

2



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Note  
1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	712519354.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	376679.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	712896033.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	189641477.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	523254556.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19105561.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note  
6

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>
	46877413.00	14950961.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	626800.00	626800.00

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	7000000.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32585700.00	28912683.00

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

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Citycons norske konsernlån bruker en flytende rente på 3 måneders NIBOR + margin. Marginen mellom Citycon Holding AS og Citycon Norway AS er 2,075 % og mellom Citycon Norway AS og alle eiendomsselskaper 2,150 %.

**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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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**



Årsregnskap for  
**CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS**  
984178425  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
984 178 425

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		41 607 556	38 444 628
Salgsinntekt		-1 560 673	-358
Annen driftsinntekt		6 384 513	5 488 588
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>46 431 396</b>	<b>43 932 859</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-530 468	-627 917
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-19 105 561	-15 273 015
Annen driftskostnad	2	-3 774 503	-2 173 154
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-23 410 533</b>	<b>-18 074 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 020 864</b>	<b>25 858 772</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	574 303
Annen renteinntekt		8 006	75 097
Annen finansinntekt		-407 727	500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-399 721</b>	<b>649 899</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 567 743	-1 229 295
Annen rentekostnad		-3 047	73 194
Annen finanskostnad		-1 954	-14 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 562 743</b>	<b>-1 170 112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 163 022</b>	<b>-520 213</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 183 886</b>	<b>25 338 559</b>
Skattekostnad	3, 4	-5 320 455	-5 574 483
<b>Årsresultat</b>		<b>18 863 430</b>	<b>19 764 075</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3, 5	25 381 375	22 512 371
Annen egenkapital		-6 517 945	-2 748 296
<b>Sum overføringer</b>		<b>18 863 430</b>	<b>19 764 075</b>



CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
984 178 425

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	523 254 556	541 983 438
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>523 254 556</b>	<b>541 983 438</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	626 800	626 800
Andre langsiktige fordringer		224 503	314 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>851 303</b>	<b>941 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>524 105 859</b>	<b>542 924 549</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 019 601	1 048 036
Kortsiktige konsernfordringer	6	46 877 413	14 950 961
Andre kortsiktige fordringer		3 077 731	1 693 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 974 745</b>	<b>17 692 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 974 745</b>	<b>17 692 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>577 080 604</b>	<b>560 617 533</b>



CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
984 178 425

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	317 841 440	317 841 440
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>337 841 440</b>	<b>337 841 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	117 228 841	123 746 786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>117 228 841</b>	<b>123 746 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>455 070 281</b>	<b>461 588 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	30 552 025	32 390 419
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>30 552 025</b>	<b>32 390 419</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	0	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 214 177	30 142 114
Skyldige offentlige avgifter		1 186 320	0
Kortsiktig konserngjeld	6	32 585 700	28 912 683
Annen kortsiktig gjeld		472 102	584 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 458 298</b>	<b>59 638 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 010 323</b>	<b>99 029 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>577 080 604</b>	<b>560 617 533</b>

OSLO, 30.06.2025

Anette Stillesby  
styrets leder

Marianne Thoresen-Larsen  
styremedlem

Håkon Tuv Dalland  
styremedlem / daglig leder



CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
984 178 425

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Konsernforhold

Citycon Kolbotn Torg 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.

#### 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 2023 til 2024.



CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
984 178 425

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	712 519 354
Tilgang i året	376 679
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>712 896 033</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-189 641 477
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>523 254 556</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	19 105 561

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	7 158 850	6 349 643
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 838 395	-775 160
<b>Skattekostnad</b>	<b>5 320 455</b>	<b>5 574 483</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	24 183 886	25 338 559
+/- Endring i midlertidige forskjeller	8 356 340	3 523 456
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-32 540 225	-28 862 014
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	7 158 850	6 349 643
Betalbar skatt på konsernbidrag	-7 158 850	-6 349 643

## Note 4 - 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	147 226 925	139 534 231	7 692 694
Omløpsmidler	16 168	-661 391	677 560
Gevinst- og tapskonto	-13 914	0	-13 914
<b>Netto forskjeller</b>	<b>147 229 179</b>	<b>138 872 839</b>	<b>8 356 340</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>147 229 179</b>	<b>138 872 839</b>	<b>8 356 340</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>32 390 419</b>	<b>30 552 025</b>	<b>1 838 395</b>



CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
984 178 425

## Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2023	20 000 000	317 841 440	123 746 786	461 588 225
Årsresultat	0	0	18 863 430	18 863 430
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-25 381 375	-25 381 375
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>20 000 000</b>	<b>317 841 440</b>	<b>117 228 841</b>	<b>455 070 281</b>



CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
984 178 425

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	46 877 413	14 950 961
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	626 800	626 800

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	7 000 000

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	32 585 700	28 912 683

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Citycons norske konsernlån bruker en flytende rente på 3 måneders NIBOR + margin. Marginen mellom Citycon Holding AS og Citycon Norway AS er 2,075 % og mellom Citycon Norway AS og alle eiendomsselskaper 2,150 %.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	200 000	20 000 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Norway AS	100	100,00	Ordinære

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for  
**CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS**  
984178425  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Assently: a18f499e6a9f193fdb9287e8c3a9536f41d9984150fa66b89e326910fe3202f5f4a4d02cc47b9af49c3a8584cf46af8f3af3eedd41871151acf997662ba7e301



CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
984 178 425

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		41 607 556	38 444 628
Salgsinntekt		-1 560 673	-358
Annen driftsinntekt		6 384 513	5 488 588
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>46 431 396</b>	<b>43 932 859</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-530 468	-627 917
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-19 105 561	-15 273 015
Annen driftskostnad	2	-3 774 503	-2 173 154
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-23 410 533</b>	<b>-18 074 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 020 864</b>	<b>25 858 772</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	574 303
Annen renteinntekt		8 006	75 097
Annen finansinntekt		-407 727	500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-399 721</b>	<b>649 899</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 567 743	-1 229 295
Annen rentekostnad		-3 047	73 194
Annen finanskostnad		-1 954	-14 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 562 743</b>	<b>-1 170 112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 163 022</b>	<b>-520 213</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 183 886</b>	<b>25 338 559</b>
Skattekostnad	3, 4	-5 320 455	-5 574 483
<b>Årsresultat</b>		<b>18 863 430</b>	<b>19 764 075</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3, 5	25 381 375	22 512 371
Annen egenkapital		-6 517 945	-2 748 296
<b>Sum overføringer</b>		<b>18 863 430</b>	<b>19 764 075</b>



CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
984 178 425

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	523 254 556	541 983 438
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>523 254 556</b>	<b>541 983 438</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	626 800	626 800
Andre langsiktige fordringer		224 503	314 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>851 303</b>	<b>941 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>524 105 859</b>	<b>542 924 549</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 019 601	1 048 036
Kortsiktige konsernfordringer	6	46 877 413	14 950 961
Andre kortsiktige fordringer		3 077 731	1 693 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 974 745</b>	<b>17 692 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 974 745</b>	<b>17 692 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>577 080 604</b>	<b>560 617 533</b>



CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
984 178 425

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	317 841 440	317 841 440
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>337 841 440</b>	<b>337 841 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	117 228 841	123 746 786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>117 228 841</b>	<b>123 746 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>455 070 281</b>	<b>461 588 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	30 552 025	32 390 419
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>30 552 025</b>	<b>32 390 419</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	0	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 214 177	30 142 114
Skyldige offentlige avgifter		1 186 320	0
Kortsiktig konserngjeld	6	32 585 700	28 912 683
Annen kortsiktig gjeld		472 102	584 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 458 298</b>	<b>59 638 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 010 323</b>	<b>99 029 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>577 080 604</b>	<b>560 617 533</b>

OSLO, 30.06.2025

Anette Stillesby  
styrets leder

Marianne Thoresen-Larsen  
styremedlem

Håkon Tuv Dalland  
styremedlem / daglig leder



CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
984 178 425

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Konsernforhold

Citycon Kolbotn Torg 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.

#### 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 2023 til 2024.



CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
984 178 425

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	712 519 354
Tilgang i året	376 679
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>712 896 033</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-189 641 477
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>523 254 556</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	19 105 561

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	7 158 850	6 349 643
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 838 395	-775 160
<b>Skattekostnad</b>	<b>5 320 455</b>	<b>5 574 483</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	24 183 886	25 338 559
+/- Endring i midlertidige forskjeller	8 356 340	3 523 456
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-32 540 225	-28 862 014
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	7 158 850	6 349 643
Betalbar skatt på konsernbidrag	-7 158 850	-6 349 643

## Note 4 - 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	147 226 925	139 534 231	7 692 694
Omløpsmidler	16 168	-661 391	677 560
Gevinst- og tapskonto	-13 914	0	-13 914
<b>Netto forskjeller</b>	<b>147 229 179</b>	<b>138 872 839</b>	<b>8 356 340</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>147 229 179</b>	<b>138 872 839</b>	<b>8 356 340</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>32 390 419</b>	<b>30 552 025</b>	<b>1 838 395</b>



CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
984 178 425

## Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2023	20 000 000	317 841 440	123 746 786	461 588 225
Årsresultat	0	0	18 863 430	18 863 430
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-25 381 375	-25 381 375
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>20 000 000</b>	<b>317 841 440</b>	<b>117 228 841</b>	<b>455 070 281</b>



CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS  
984 178 425

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	46 877 413	14 950 961
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	626 800	626 800

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	7 000 000

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	32 585 700	28 912 683

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Citycons norske konsernlån bruker en flytende rente på 3 måneders NIBOR + margin. Marginen mellom Citycon Holding AS og Citycon Norway AS er 2,075 % og mellom Citycon Norway AS og alle eiendomsselskaper 2,150 %.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	200 000	20 000 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Norway AS	100	100,00	Ordinære

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



The following documents were signed Monday, June 30, 2025



Årsregnskap 2024 - CITYCON KOLBOTN  
TORG EIENDOM AS.Pdf  
(89108 bytes)  
SHA-512: c35234604e60e7ffed94bd30a26090d8c1e14  
432189ba2feb7c5b577f9ff6f9f7ef7c9a3b616db9d10  
fb7421d41fae6404db33abe29ecae7b99c0424a6750b5

### Signatures

6/30/2025 8:29:39 PM (CET)



Anette Stillesby, Citycon

anette.stillesby@citycon.com  
+4795194913  
Signed with SMS

6/30/2025 8:40:47 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon

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

6/30/2025 9:21:23 PM (CET)



Marianne Thoresen-Larse, Citycon

marianne.thoresen@citycon.com  
+4792465454  
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Årsregnskap 2024 CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM 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:  
a18f499e6a9f193fdb9287e8c3a9536f41d9984150fa686b89e326910fa3202f5f4a4d02cc47b9af49c3a8584cf46af8f3af3eedd41871151acf997662ba7e301



#### 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnrøkke: N4MGN-SXCEG-5F0PN-U457M-TQJ5V-8Z545



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

- risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapestimatene 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 2. juli 2025  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: N4MGN-SXCEG-5F0PN-U457M-TQU5V-8Z545



# 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."

## Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-07-02 20:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N4MGN-SXCEG-5F0PN-U457M-TQU5V-8Z545

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.