



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 655 190  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian S. Toft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	1 678 114	1 534 021
Annen driftsinntekt		249 725	225 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 927 839</b>	<b>1 759 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	425 078	427 640
Annen driftskostnad	1,3	609 013	538 790
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 034 092</b>	<b>966 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>893 747</b>	<b>793 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 515	2 930
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 515</b>	<b>2 930</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	506 110	138 140
Annen rentekostnad		129 466	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>635 576</b>	<b>138 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-586 062</b>	<b>-135 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>307 686</b>	<b>658 277</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 691	144 821
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>239 994</b>	<b>513 456</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>239 994</b>	<b>513 456</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>239 994</b>	<b>513 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5,6	321 347	536 933
Overføringer annen egenkapital	5	-81 352	-23 477
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>239 994</b>	<b>513 456</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	14 145 281	14 570 359
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 145 281</b>	<b>14 570 359</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 145 281</b>	<b>14 570 359</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-24 641	309 269
Andre fordringer	8	28 427	28 427
Konsernfordringer	6	3 651 022	2 252 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 654 808</b>	<b>2 589 737</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 654 808</b>	<b>2 589 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 800 088</b>	<b>17 160 096</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		158 777	158 777
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>258 777</b>	<b>258 777</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 743 563	3 824 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 743 563</b>	<b>3 824 916</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 002 340</b>	<b>4 083 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 097 275	1 120 220
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 097 275</b>	<b>1 120 220</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6,7	11 000 000	11 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 097 275</b>	<b>12 120 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 620	21 121
Skyldig offentlige avgifter		55 691	49 407
Kortsiktig konserngjeld	6	1 326 648	726 783
Annen kortsiktig gjeld	8	304 514	158 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 700 473</b>	<b>956 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 797 748</b>	<b>13 076 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 800 088</b>	<b>17 160 096</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 685717

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 655 190  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian S. Toft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 986 655 190  
CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	1 678 114	1 534 021
Annen driftsinntekt		249 725	225 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 927 839</b>	<b>1 759 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	425 078	427 640
Annen driftskostnad	1,3	609 013	538 790
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 034 092</b>	<b>966 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>893 747</b>	<b>793 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 515	2 930
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 515</b>	<b>2 930</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	506 110	138 140
Annen rentekostnad		129 466	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>635 576</b>	<b>138 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-586 062</b>	<b>-135 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 691	144 821
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>239 994</b>	<b>513 456</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>239 994</b>	<b>513 456</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>239 994</b>	<b>513 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5,6	321 347	536 933
Overføringer annen egenkapital	5	-81 352	-23 477
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>239 994</b>	<b>513 456</b>



Organisasjonsnr: 986 655 190  
CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom 2,7

14 145 281 14 570 359

Sum varige driftsmidler

14 145 281 14 570 359

Sum anleggsmidler

14 145 281 14 570 359

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

-24 641 309 269

Andre fordringer 8

28 427 28 427

Konsernfordringer 6

3 651 022 2 252 041

Sum fordringer

3 654 808 2 589 737

Sum omløpsmidler

3 654 808 2 589 737

SUM EIENDELER

17 800 088 17 160 096

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,9

100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital

158 777 158 777

Sum innskutt egenkapital

258 777 258 777

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

3 743 563 3 824 916

Sum opptjent egenkapital

3 743 563 3 824 916

Sum egenkapital

4 002 340 4 083 693

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4

1 097 275 1 120 220

Sum avsetninger for forpliktelse

1 097 275 1 120 220

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 6,7

11 000 000 11 000 000

Sum annen langsiktig gjeld

11 000 000 11 000 000



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 097 275</b>	<b>12 120 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	13 620	21 121
Skyldig offentlige avgifter	55 691	49 407
Kortsiktig konserngjeld 6	1 326 648	726 783
Annen kortsiktig gjeld 8	304 514	158 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 700 473</b>	<b>956 183</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 797 748</b>	<b>13 076 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 800 088</b>	<b>17 160 096</b>



Organisasjonsnr: 986 655 190  
CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

<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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



## Årsregnskap 2022

for

## Citycon Kolbotn Torg Næring AS

Organisasjonsnummer 986655190

**Utarbeidet av:**

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

Assently: 06acfd12979e1ece6ecc2809212989371a056cb4209a03dccc1d8ff76fb116d207d454f9dde4dda06c7395028f67dfaaf8c4ea75eb8ca8a163222a1cb510b889c



## Citycon Kolbotn Torg Næring AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	1 678 114	1 534 021
Annen driftsinntekt		249 725	225 896
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 927 839</b>	<b>1 759 917</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	425 078	427 640
Annen driftskostnad	1,3	609 013	538 790
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 034 092</b>	<b>966 430</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>893 747</b>	<b>793 487</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		49 515	2 930
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 515</b>	<b>2 930</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	506 110	138 140
Annen rentekostnad		129 466	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>635 576</b>	<b>138 140</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(586 062)</b>	<b>(135 210)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>307 686</b>	<b>658 277</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 691	144 821
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>239 994</b>	<b>513 456</b>
<b>Sum årsresultat</b>		<b>239 994</b>	<b>513 456</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5,6	321 347	536 933
Overføringer annen egenkapital	5	(81 352)	(23 477)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>239 994</b>	<b>513 456</b>



Citycon Kolbotn Torg Næring AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	14 145 281	14 570 359
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 145 281</b>	<b>14 570 359</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 145 281</b>	<b>14 570 359</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		(24 641)	309 269
Fordringer på konsernselskap	6	3 651 022	2 252 041
Andre fordringer	8	28 427	28 427
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 654 808</b>	<b>2 589 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 800 088</b>	<b>17 160 096</b>

Årsregnskap for Citycon Kolbotn Torg Næring AS

Organisasjonsnr. 986655190

Assentilly: 06acfd12979e1ece8ecc2809212989371a056cb4209a03dccc1d8ff78fb116d207d454f9dde4dda06c7395028f67dfaaf8c4ea75eb8ca8a163222a1cb510b889c



Citycon Kolbotn Torg Næring AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		158 777	158 777
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>258 777</b>	<b>258 777</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 743 563	3 824 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 743 563</b>	<b>3 824 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 002 340</b>	<b>4 083 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 097 275	1 120 220
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 097 275</b>	<b>1 120 220</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6,7	11 000 000	11 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 620	21 121
Skyldig offentlige avgifter		55 691	49 407
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	1 326 648	726 783
Annen kortsiktig gjeld	8	304 514	158 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 700 473</b>	<b>956 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 797 748</b>	<b>13 076 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 800 088</b>	<b>17 160 096</b>

OSLO 30.06.2023

Tuija Mäntyniemi  
Styrets lederHåkon Tuv Dalland  
StyremedlemAlexander Bromnes  
Styremedlem

Årsregnskap for Citycon Kolbotn Torg Næring AS

Organisasjonsnr. 986655190

Assentily: 06acfd12979e1e0e9ecc2809212989371a056cb4209a03dccc1d8ff76fb116d207d454f9dde4dda06c7395028f67dfaaf8c4ea75eb9ca8a163222a1cb510b889c



Citycon Kolbotn Torg Næring AS

## Noter 2022

### Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Kolbotn Kultur- og Aktivitetssenter (Kolben) som ligger i Strandliveien 1 i Oppegård 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.

### 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 Solsiden Kjøpesenter.

### Skatt

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

Noter for Citycon Kolbotn Torg Næring AS

Organisasjonsnr. 986655190

Assentilly: 06acfd12979e1e0e6ecc2809212989371a056cb4209a03dccc1d8ff76fb116d207d454f9dde4dda06c7395028fb7dffaaf8c4ea75eb9ca8a163222a1cb510b889c



Citycon Kolbotn Torg Næring AS

## Noter 2022

### **Obligatorisk tjenstepensjon**

Selskapet har ingen ansatte.

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

### **Konsernforhold**

Citycon Kolbotn Torg Næring AS inngår i konsernregnskapet til Citycon Oyj. Konsolidering er gjennomført av Citycon Oyj, og konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo.

Noter for Citycon Kolbotn Torg Næring AS

Organisasjonsnr. 986655190

Assently: 06acfd12979e1ece6ecc2809212989371a056cb4209a03dccc1d8ff76fb116d207d454f9dde4dda06c7395028f67dfaaf8c4ea75eb8ca8a163222a1cb510b889c



Citycon Kolbotn Torg Næring AS

## Noter 2022

### Note 1 - Nærstående parter

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

<b>Transaksjoner med nærstående parter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	0	67 830
Administrasjonshonorar - konsernintern	0	13 566
Renteinntekter, bank konsernkonto	-48 907	-2 930
Rentekostnad, konsernlån	506 110	138 140

Noter for Citycon Kolbotn Torg Næring AS

Organisasjonsnr. 986655190

Assently: 06acfd12979e1ece8ecc2809212989371a056cb4209a03dccc1d8ff78fb116d207d454f9dde4dda06c7395028f67dfaaf8c4ea75eb9ca8a163222a1cb510b889c



Citycon Kolbotn Torg Næring AS

## Noter 2022

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
<b>2022</b>	
Anskaffelseskost pr. 1/1	18 148 698
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>18 148 698</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 578 340
+ Ordinære avskrivninger	425 078
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>4 003 417</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>14 145 281</b>
<b>2021</b>	
Balansført verdi pr. 1/1	14 997 999
Endring	-427 640
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>14 570 359</b>

#### Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom har blitt avskrevet over 100 år frem til 31.12.2019, men er endret til 50 år fra og med 01.01.2020. Ny levetid er beregnet fra opprinnelig anskaffelsesdato. Restsaldo pr 01.01.2020 blir avskrevet lineært over ny gjenværende levetid. For faste tekniske installasjoner er forventet levetid endret fra 100 år til 25 år fra og med 01.01.2020. På samme måte som for bygninger og annen fast eiendom blir restsaldo pr 01.01.2020 avskrevet lineært over ny forventet levetid. Driftsløsøre, inventar, verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse samt tomter er ikke gjenstand for avskrivninger.

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

#### Lønn og godtgjørelse

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

#### Lån til ansatte / nærstående

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

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

#### Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 90 132 ekskl. mva.

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

Noter for Citycon Kolbotn Torg Næring AS

Organisasjonsnr. 986655190

Assentilly: 06acfd12979e1e0e6ecc2809212989371a056cb4209a03dccc1d8ff76fb116d207d454f9dde4dda06c7395028fb7dfaaf8c4ea75eb8ca8a163222a1cb510b889c



Citycon Kolbotn Torg Næring AS

## Noter 2022

### Note 4 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	90 636	151 442
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-22 945	-6 621
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>67 691</b>	<b>144 821</b>

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnader	307 686	658 277
Endring i midlertidige forskjeller	104 298	30 098
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-411 983	-536 933
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>151 442</b>

<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+Driftsmidler inkl. goodwill	5 012 977	5 111 161
+Utestående fordringer	0	12 454
+Gevinst- og tapskonto	-25 362	-31 703
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>5 012 977</b>	<b>5 123 615</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>25 362</b>	<b>31 703</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	4 987 614	5 091 912
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>1 097 275</b>	<b>1 120 220</b>

<b>Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Resultat før skatt</b>	<b>307 686</b>	<b>658 277</b>
22 % av resultat før skatt	67 691	144 821
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>67 691</b>	<b>144 821</b>
Effektiv skattesats i %	22%	22 %

Noter for Citycon Kolbotn Torg Næring AS

Organisasjonsnr. 986655190

Assently: 06acfd12979e1e0e6ecc2809212989371a056cb4209a03dccc1d8ff76fb116d207d454f9dde4dda06c7395028fb7dfaaf8c4ea75eb9ca8a163222a1cb510b889c



Citycon Kolbotn Torg Næring AS

## Noter 2022

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2022	100 000	0	158 777	3 824 916	4 083 693
Årets resultat				239 994	239 994
Avgitt konsernbidrag				-321 347	-321 347
<b>Pr 31/12/2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>158 777</b>	<b>3 743 563</b>	<b>4 002 340</b>
Pr 1/1/2021	100 000	0	158 777	3 848 393	4 107 170
Årets resultat*				-23 477	-23 477
<b>Pr 31/12/2021</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>158 777</b>	<b>3 824 916</b>	<b>4 083 693</b>

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

### Fortsatt drift

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

Noter for Citycon Kolbotn Torg Næring AS

Organisasjonsnr. 986655190

Assently: 06acfd12979e1ece8ecc2809212989371a056cb4209a03dccc1d8ff76fb116d207d454f9dde4dda06c7395028f67dfaaf8c4ea75eb9ca8a163222a1cb510b889c



Citycon Kolbotn Torg Næring AS

## Noter 2022

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

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

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Konsernbank	3 651 022	2 252 041
<b>Sum fordringer</b>	<b>3 651 022</b>	<b>2 252 041</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	411 983	688 375
Annen kortsiktig gjeld	914 665	38 408
Annen langsiktig gjeld	11 000 000	11 000 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 726 783</b>	<b>9 501 075</b>

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%.

### Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

#### Langsiktig gjeld

	2022	2021
Konserngjeld		
<b>Sum</b>	<b>-11 000 000</b>	<b>-11 000 000</b>

#### Bokført verdi av pantsatte verdier

	2022	2021
Bygninger og annen fast eiendom	14 145 281	14 570 359
<b>Sum</b>	<b>14 145 281</b>	<b>14 570 359</b>

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

Noter for Citycon Kolbotn Torg Næring AS

Organisasjonsnr. 986655190

Assently: 06acfd12979e1e0e6ecc2809212989371a056cb4209a03dccc1d8ff76fb116d207d454f9dde4dda06c7395028f67dfaaf8c4ea75eb8ca8a163222a1cb510b889c



Citycon Kolbotn Torg Næring AS

## Noter 2022

### Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
Påløpt leieinntekt	28 427	28 427
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>28 427</b>	<b>28 427</b>
Annen påløpt kostnad	196 808	0
Annen kortsiktig gjeld	107 706	158 872
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>304 514</b>	<b>158 872</b>

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1000 aksjer pålydende kr. 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 100 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS	984178425	1000	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

Noter for Citycon Kolbotn Torg Næring AS

Organisasjonsnr. 986655190

Assently: 06acfd12979e1ece6ecc2809212989371a056cb4209a03dccc1d8ff76fb116d207d454f9dde4dda06c7395028f67dfaaf8c4ea75eb9ca8a163222a1cb510b889c



The following documents were signed Wednesday, July 12, 2023



Citycon Kolbotn Torg Næring AS  
Årsregnskap 2022.PDF  
(386355 byte)  
SHA-512: ab79d3c9e24d3da916998a1686242102f518f  
96f3d19a4e3839a9a7357c5abd786cf5b29b50bf43ed94  
ode32f71bfc7cadad1eae29625d0737f07c2063091940

### Signatures

7/12/2023 4:01:02 PM (CET)



Alexander Bromnes, Citycon Kolbotn Torg Næring AS

alexander.bromnes@citycon.com  
+4798988135  
Signed with SMS

7/12/2023 7:41:55 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon Kolbotn Torg Næring AS

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

7/12/2023 8:22:12 PM (CET)



Tuija Mäntyniemi, Citycon Kolbotn Torg Næring AS

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



Signature is certified by Assently



Citycon Kolbotn Torg Næring AS Årsregnskap 2022

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

SHA-512:  
06acfd12979e1ee9e9cc2809212989371a056cb4209a03dccc1d8f76fb116d207d454f9dde4dda06c7395028f87dfaaf8c4ea75eb8ca9a163222a1cb510b889c



#### 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 Kolbotn Torg Næring AS

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Betyrggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Building a better  
working world

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

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

Trondheim, 14. juli 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TOHSM-GWZJO-HDMXS-VKGN-C-7P4C-4-318Y0



# PENNEO

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

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

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 46.67.xxx.xxx

2023-07-14 08:07:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOH5M-GWZJO-HDMXS-VKGNC-7P4C4-318Y0

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>