



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ole Kristian S. Toft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.12.2022

### 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, 16.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		159 556	1 080 000
Leieinntekt	1	32 832 339	35 971 418
Annen driftsinntekt		4 982 634	50 452
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 974 529</b>	<b>37 101 870</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	15 643 930	15 350 875
Annen driftskostnad	1,3	8 240 323	10 959 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 884 253</b>	<b>26 310 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 090 277</b>	<b>10 791 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	15 370	570 937
Annen renteinntekt		2 728	12 033
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 098</b>	<b>582 969</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 330 169	5 847 635
Annen rentekostnad		2 449	468
Annen finanskostnad		596	35 686
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 333 214</b>	<b>5 883 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 315 116</b>	<b>-5 300 820</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 775 160</b>	<b>5 491 020</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 810 535	1 215 875
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 964 625</b>	<b>4 275 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 964 625</b>	<b>4 275 145</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 964 625</b>	<b>4 275 145</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	9 486 369	7 327 019



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overføringer annen egenkapital	5	478 256	-3 051 874
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 964 625</b>	<b>4 275 145</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	83 898 455	83 898 455
Bygninger og annen fast eiendom	2	452 860 634	463 639 311
Bygg/anlegg under utførelse	2	11 537 730	6 478 290
Maskiner og anlegg	2		5 344
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	13 204	26 669
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>548 310 023</b>	<b>554 048 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>548 310 023</b>	<b>554 048 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 689 700	1 449 278
Andre fordringer	7	4 628 073	2 281 968
Konsernfordringer	6	2 980 396	5 570 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 298 170</b>	<b>9 301 744</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	626 800	626 800
<b>Sum investeringer</b>		<b>626 800</b>	<b>626 800</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 108 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 108 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 924 970</b>	<b>11 036 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>558 234 993</b>	<b>565 084 668</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,9	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	128 929 624	128 451 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>128 929 624</b>	<b>128 451 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>466 771 064</b>	<b>466 292 807</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	33 846 348	33 711 455
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>33 846 348</b>	<b>33 711 455</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	42 000 000	50 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 846 348</b>	<b>83 711 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		275 288	1 935 787
Skyldig offentlige avgifter		692 709	155 712
Kortsiktig konserngjeld	6	12 576 161	10 403 922
Annen kortsiktig gjeld	7	2 073 424	2 584 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 617 581</b>	<b>15 080 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 463 929</b>	<b>98 791 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>558 234 993</b>	<b>565 084 668</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 946654

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Ole Kristian S. Toft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.12.2022

#### 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, 14.12.2022



Organisasjonsnr: 984 178 425  
CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		159 556	1 080 000
Leieinntekt	1	32 832 339	35 971 418
Annen driftsinntekt		4 982 634	50 452
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 974 529</b>	<b>37 101 870</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	15 643 930	15 350 875
Annen driftskostnad	1,3	8 240 323	10 959 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 884 253</b>	<b>26 310 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 090 277</b>	<b>10 791 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	15 370	570 937
Annen renteinntekt		2 728	12 033
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 098</b>	<b>582 969</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 330 169	5 847 635
Annen rentekostnad		2 449	468
Annen finanskostnad		596	35 686
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 333 214</b>	<b>5 883 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 315 116</b>	<b>-5 300 820</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 810 535	1 215 875
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 964 625</b>	<b>4 275 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 964 625</b>	<b>4 275 145</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 964 625</b>	<b>4 275 145</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	9 486 369	7 327 019
Overføringer annen egenkapital	5	478 256	-3 051 874
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 964 625</b>	<b>4 275 145</b>





Organisasjonsnr: 984 178 425  
CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter	2	83 898 455	83 898 455
Bygninger og annen fast eiendom	2	452 860 634	463 639 311
Bygg/anlegg under utførelse	2	11 537 730	6 478 290
Maskiner og anlegg	2		5 344
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	13 204	26 669
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>548 310 023</b>	<b>554 048 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>548 310 023</b>	<b>554 048 070</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 689 700	1 449 278
Andre fordringer	7	4 628 073	2 281 968
Konsernfordringer	6	2 980 396	5 570 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 298 170</b>	<b>9 301 744</b>

#### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	626 800	626 800
<b>Sum investeringer</b>		<b>626 800</b>	<b>626 800</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			1 108 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 108 054</b>

**Sum omløpsmidler** **9 924 970** **11 036 598**

**SUM EIENDELER** **558 234 993** **565 084 668**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,9	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	128 929 624	128 451 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>128 929 624</b>	<b>128 451 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>466 771 064</b>	<b>466 292 807</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	33 846 348	33 711 455
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>33 846 348</b>	<b>33 711 455</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	42 000 000	50 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 846 348</b>	<b>83 711 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		275 288	1 935 787
Skyldig offentlige avgifter		692 709	155 712
Kortsiktig konserngjeld	6	12 576 161	10 403 922
Annen kortsiktig gjeld	7	2 073 424	2 584 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 617 581</b>	<b>15 080 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 463 929</b>	<b>98 791 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>558 234 993</b>	<b>565 084 668</b>



Organisasjonsnr: 984 178 425  
CITYCON KOLBOTN TORG EIENDOM 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



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 Kolbotn Torg Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Kolbotn Torg 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, 09. desember 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo document key: JV4CW-BH1E2-HJ0Y1-3HQXH-4CGMX-MFHUWB



# 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

2022-12-09 18:30:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JV4CW-BHTE2-HU0Y1-3HQXH-4CGMX-MHUWB

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>





## Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	31.12.2121	31.12.2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	32 832 339	35 971 418
Salgsinntekt		159 556	1 080 000
Annen driftsinntekt		4 982 634	50 452
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>37 974 529</b>	<b>37 101 870</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	15 643 930	15 350 875
Annen driftskostnad	1,3	8 240 323	10 959 155
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 884 253</b>	<b>26 310 030</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>14 090 277</b>	<b>10 791 840</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	1	15 370	570 937
Annen renteinntekt		2 728	12 033
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 098</b>	<b>582 969</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	1 330 169	5 847 635
Annen rentekostnad		2 449	468
Annen finanskostnad		596	35 686
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 333 214</b>	<b>5 883 789</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 315 116)</b>	<b>(5 300 820)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>12 775 160</b>	<b>5 491 020</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 810 535	1 215 875
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>9 964 625</b>	<b>4 275 145</b>
<b>Sum årsresultat</b>		<b>9 964 625</b>	<b>4 275 145</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	9 486 369	7 327 019
Overføringer annen egenkapital	5	478 256	(3 051 874)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>9 964 625</b>	<b>4 275 145</b>

Årsregnskap for Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984178425

Assembly: a8a916601d7e1610185e139dc9733e71d37e47622a0e93569d11027a30722a00c06509d9d9590e4311e9777241b65e9d1100c031bc943911208530229e81bc3ce8ff0ald





## Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2121

	Note	31.12.2121	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,9	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	128 929 624	128 451 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>128 929 624</b>	<b>128 451 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>466 771 064</b>	<b>466 292 807</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	33 846 348	33 711 455
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>33 846 348</b>	<b>33 711 455</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	42 000 000	50 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		275 288	1 935 787
Skyldig offentlige avgifter		692 709	155 712
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	12 576 161	10 403 922
Annen kortsiktig gjeld	7	2 073 424	2 584 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 617 581</b>	<b>15 080 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 463 929</b>	<b>98 791 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>558 234 993</b>	<b>565 084 668</b>

OSLO . . 08.12.2022

Ole Kristian Sjomøling  
Toft  
Styrets lederHåkon Tuv Dalland  
Daglig leder /  
StyremedlemAlexander Bromnes  
Styremedlem







## Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

## Noter 2021

## Note 1 - Nærstående parter

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

Transaksjoner med nærstående parter	2021	2020
Konsernint. kostnader - innleid senterledelse	5 742	490 544
Gårdeiers andel felleskostnad	2 837 407	3 600 176
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	1 584 816	1 870 796
Kjøp av andre konserninterne tjenester	573 499	0
Renteinntekter, bank konsernkonto	0	-570 937
Rentekostnad, konsernlån	1 330 169	5 851 922
Rentekostnad bank, konsernkonto	0	-4 286
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-337 649	-335 245

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftslosøre, inventar, verktoy, kontorm.	Sum
<b>2021</b>					
Anskaffelseskost pr. 1/1	83 898 455	586 494 944	6 478 290	8 111 711	684 983 401
+Tilgang/-Avgang	0	4 846 443	5 059 440	0	9 905 883
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>83 898 455</b>	<b>591 341 387</b>	<b>11 537 730</b>	<b>8 111 711</b>	<b>694 889 283</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	122 855 633	0	8 079 698	130 935 331
+ Ordinære avskrivninger	0	15 625 120	0	18 810	15 643 930
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>138 480 753</b>	<b>0</b>	<b>8 098 508</b>	<b>146 579 260</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>83 898 455</b>	<b>452 860 633</b>	<b>11 537 730</b>	<b>13 203</b>	<b>548 310 023</b>
<b>2020</b>					
Balanseført verdi pr. 1/1	83 898 455	478 968 704	854 340	53 495	563 774 994
Endring	0	-15 329 393	5 623 950	-21 482	-9 726 924
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>83 898 455</b>	<b>463 639 311</b>	<b>6 478 290</b>	<b>32 013</b>	<b>554 048 070</b>

## Avskrivingssatser

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. Driftslosøre, inventar, verktoy mm blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse samt tomter er ikke gjenstand for avskrivninger.



Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

## Noter 2021

### 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 64 380 ekskl. mva.

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

Noter for Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984178425

Assembly: a9d076601d7e1612fe1325cd739371ed3fe47329509f35f49d1857b307223am:4edbc94f00e1c317e4777a1046e91496ed3f59437902945040279416e04ce8ff06d1



## Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	2 675 642	2 066 595
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	134 893	-850 720
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>2 810 535</b>	<b>1 215 875</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnader	12 775 160	5 491 020
Permanente og andre forskjeller	0	35 686
Endring i midlertidige forskjeller	-613 150	3 866 908
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-12 162 011	-9 393 614
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+Driftsmidler inkl. goodwill	153 887 254	156 319 229
+Utestående fordringer	-18 476	-3 058 166
+Gevinst- og tapskonto	-21 741	-27 176
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>153 887 254</b>	<b>156 319 229</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>40 217</b>	<b>3 085 342</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	153 847 037	153 233 887
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>33 846 348</b>	<b>33 711 455</b>

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2021	2020
Resultat før skatt	12 775 160	5 491 020
22 % av resultat før skatt	2 810 535	1 208 024
Permanente forskjeller 22 %	0	7 851
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>2 810 535</b>	<b>1 215 875</b>
Effektiv skattesats i %	22 %	22 %



Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

**Noter 2021****Note 5 - Egenkapital**

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2021	20 000 000	317 841 440	128 451 368	466 292 807
Årets resultat			9 964 625	9 964 625
Avgitt konsernbidrag			-9 486 369	-9 486 369
<b>Pr 31/12/2021</b>	<b>20 000 000</b>	<b>317 841 440</b>	<b>128 929 624</b>	<b>466 771 064</b>
Pr 1/1/2020	20 000 000	317 841 440	131 503 241	479 033 178
Årets resultat*			-3 051 874	-3 051 874
<b>Pr 31/12/2020</b>	<b>20 000 000</b>	<b>317 841 440</b>	<b>128 451 368</b>	<b>466 292 807</b>

\* 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 begrenset 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.

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

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

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Konsernbank	2 945 225	5 570 498
Kundefordringer	35 172	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 980 396</b>	<b>5 570 498</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld	316 138	-86 878
Årets avsatte konsernbidrag	12 162 011	9 393 614
Annen kortsiktig gjeld	98 012	1 097 187
Annen langsiktig gjeld	42 000 000	50 000 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>54 576 161</b>	<b>60 403 922</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%.

Noter for Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984178425

Assembly: a89c116691d7e16198e129d7733c734d7e1732746a305f0d193720722ab08149e130027443711177201460e91309c20b114280c0554c2030a0a0a090a01





The following documents were signed Friday, December 9, 2022



Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS -  
Årsregnskap 2021.pdf

SHA-512: e088e0c4279e4e44501f9b1d7844142a3681  
841e43334179825e4871a41e296313315324101594e  
1103e2e292a889178c41721e414e41f01e5174512294

### Signatures

12/8/2022 4:27:39 PM (CET)



Alexander Bromnes, Citycon

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

12/9/2022 12:46:24 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon

hakon.tuvdalland@citycon.com  
+4741460645  
Signed with SLS

12/9/2022 1:05:25 PM (CET)



Ole Kristian Toft, Citycon

ole.toft@citycon.com  
+4795800411  
Signed with SLS



Signature is certified by Assently



Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS - Årsregnskap 2021

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/sign/receipt>

SHA-512: a6a318661d7e7618ff1254dc7b3e71dd36e4743b4e489e9481927b3e7259e41d96d1541e11a977344a9e91430e12e7418b6209540228a1bb046e29c0f  
d



About this receipt

This document has been electronically signed using Assently e-Sign in accordance with Article 25 of Regulation (EU) No 910/2014 of the European Parliament and of the Council. An electronic signature shall not be denied legal effect, and admissibility, enforceability, or 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 AS, company registration number 9862263142, Assently AS's Information Security Management System is certified in conformance to ISO/IEC 27001:2017.