



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 648 409  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

### 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>			
Annen driftsinntekt		696 433	45 424
Leieinntekt		18 668 400	21 568 075
Annen driftsinntekt		815 791	753 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 180 623</b>	<b>22 367 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 690 989	4 102 800
Avskrivning på varige driftsmidler	1	13 181 422	11 429 160
Annen driftskostnad	2	835 120	1 227 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 707 532</b>	<b>16 759 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 526 909</b>	<b>5 607 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		420 909	315 374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>420 909</b>	<b>315 374</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 634 652	7 553 358
Annen rentekostnad		-8 387	-80 188
Annen finanskostnad		1 279	-633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 627 544</b>	<b>7 472 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 206 635</b>	<b>-7 157 163</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 733 544</b>	<b>-1 549 341</b>
Skattekostnad	3, 4	-2 361 379	-340 855
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 372 165</b>	<b>-1 208 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 250 453	0
Avgitt konsernbidrag		0	2 390 973
Annen egenkapital		-5 121 712	-3 599 459
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 372 165</b>	<b>-1 208 486</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	243 154 531	245 064 072
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	236 904	369 051
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>243 391 435</b>	<b>245 433 124</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		228 143	323 135
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>228 143</b>	<b>323 135</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>243 619 578</b>	<b>245 756 259</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 910 371	1 149 938
Andre kortsiktige fordringer		1 777 566	739 860
Konsernfordringer	5	19 309 077	13 980 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 997 013</b>	<b>15 870 287</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 997 013</b>	<b>15 870 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>266 616 591</b>	<b>261 626 546</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	18 000 000	18 000 000
Overkurs	7	72 150 000	72 150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 150 000</b>	<b>90 150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	23 602 121	28 723 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 602 121</b>	<b>28 723 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>113 752 121</b>	<b>118 873 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	6 551 571	7 996 156
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 551 571</b>	<b>7 996 156</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	131 000 000	121 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 000 000</b>	<b>121 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>137 551 571</b>	<b>128 996 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 689 504	7 259 253
Skyldige offentlige avgifter		2 093 542	343 534
Kortsiktig konserngjeld	5	0	3 065 350
Annen kortsiktig gjeld		2 529 852	3 088 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 312 899</b>	<b>13 756 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 864 470</b>	<b>142 752 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>266 616 591</b>	<b>261 626 546</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725210

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 648 409  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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: 917 648 409  
CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		696 433	45 424
Leieinntekt		18 668 400	21 568 075
Annen driftsinntekt		815 791	753 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 180 623</b>	<b>22 367 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 690 989	4 102 800
Avskrivning på varige driftsmidler	1	13 181 422	11 429 160
Annen driftskostnad	2	835 120	1 227 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 707 532</b>	<b>16 759 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 526 909</b>	<b>5 607 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		420 909	315 374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>420 909</b>	<b>315 374</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 634 652	7 553 358
Annen rentekostnad		-8 387	-80 188
Annen finanskostnad		1 279	-633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 627 544</b>	<b>7 472 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 206 635</b>	<b>-7 157 163</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 733 544</b>	<b>-1 549 341</b>
Skattekostnad	3, 4	-2 361 379	-340 855
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 372 165</b>	<b>-1 208 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 250 453	0
Avgitt konsernbidrag		0	2 390 973
Annen egenkapital		-5 121 712	-3 599 459
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 372 165</b>	<b>-1 208 486</b>



Organisasjonsnr: 917 648 409  
CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	243 154 531	245 064 072
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	236 904	369 051
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>243 391 435</b>	<b>245 433 124</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		228 143	323 135
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>228 143</b>	<b>323 135</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>243 619 578</b>	<b>245 756 259</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 910 371	1 149 938
Andre kortsiktige fordringer		1 777 566	739 860
Konsernfordringer	5	19 309 077	13 980 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 997 013</b>	<b>15 870 287</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 997 013</b>	<b>15 870 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>266 616 591</b>	<b>261 626 546</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	18 000 000	18 000 000
Overkurs	7	72 150 000	72 150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 150 000</b>	<b>90 150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	23 602 121	28 723 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 602 121</b>	<b>28 723 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>113 752 121</b>	<b>118 873 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	6 551 571	7 996 156
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>6 551 571</b>	<b>7 996 156</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	131 000 000	121 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 000 000</b>	<b>121 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>137 551 571</b>	<b>128 996 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 689 504	7 259 253
Skyldige offentlige avgifter		2 093 542	343 534
Kortsiktig konserngjeld	5	0	3 065 350
Annen kortsiktig gjeld		2 529 852	3 088 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 312 899</b>	<b>13 756 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 864 470</b>	<b>142 752 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>266 616 591</b>	<b>261 626 546</b>



Organisasjonsnr: 917 648 409  
CITYCON KREMMERTORGET 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 finanskostnad. Konsernforhold Citycon Kremmertorget 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>
	367132433.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19174370.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8034637.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	378272166.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	134880731.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	243391435.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13181422.00	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

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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>
	19309077.00	13980490.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	131000000.00	121000000.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	3065350.00
<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for  
**CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS**

917648409

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS  
917 648 409

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		696 433	45 424
Leieinntekt		18 668 400	21 568 075
Annen driftsinntekt		815 791	753 732
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 180 623</b>	<b>22 367 230</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-8 690 989	-4 102 800
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-13 181 422	-11 429 160
Annen driftskostnad	2	-835 120	-1 227 449
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-22 707 532</b>	<b>-16 759 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 526 909</b>	<b>5 607 822</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		420 909	315 374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>420 909</b>	<b>315 374</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-8 634 652	-7 553 358
Annen rentekostnad		8 387	80 188
Annen finanskostnad		-1 279	633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-8 627 544</b>	<b>-7 472 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 206 635</b>	<b>-7 157 163</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 733 544</b>	<b>-1 549 341</b>
Skattekostnad	3, 4	2 361 379	340 855
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 372 165</b>	<b>-1 208 486</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-3 250 453	0
Avgitt konsernbidrag		0	2 390 973
Annen egenkapital		-5 121 712	-3 599 459
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 372 165</b>	<b>-1 208 486</b>



CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS  
917 648 409

## 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	243 154 531	245 064 072
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	236 904	369 051
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>243 391 435</b>	<b>245 433 124</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		228 143	323 135
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>228 143</b>	<b>323 135</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>243 619 578</b>	<b>245 756 259</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 910 371	1 149 938
Kortsiktige konsernfordringer	5	19 309 077	13 980 490
Andre kortsiktige fordringer		1 777 566	739 860
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 997 013</b>	<b>15 870 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 997 013</b>	<b>15 870 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>266 616 591</b>	<b>261 626 546</b>



CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS  
917 648 409

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	18 000 000	18 000 000
Overkurs	7	72 150 000	72 150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 150 000</b>	<b>90 150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	23 602 121	28 723 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 602 121</b>	<b>28 723 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>113 752 121</b>	<b>118 873 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	6 551 571	7 996 156
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 551 571</b>	<b>7 996 156</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	131 000 000	121 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 000 000</b>	<b>121 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 689 504	7 259 253
Skyldige offentlige avgifter		2 093 542	343 534
Kortsiktig konserngjeld	5	0	3 065 350
Annen kortsiktig gjeld		2 529 852	3 088 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 312 899</b>	<b>13 756 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 864 469</b>	<b>142 752 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>266 616 591</b>	<b>261 626 546</b>

OSLO, 30.06.2025

Anette Stillesby  
styrets leder

Daniella Kristina Fjeldberg  
styremedlem

Håkon Tuv Dalland  
styremedlem / daglig leder



CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS  
917 648 409

## 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 finanskostnad.

#### Konsernforhold

Citycon Kremmertorget 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 KREMMERTORGET EIENDOM AS  
917 648 409

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	367 132 433
Tilgang i året	19 174 370
Avgang i året	-8 034 637
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>378 272 166</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-134 880 731
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>243 391 435</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	13 181 422

## 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	-916 794	674 377
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 444 585	-1 015 232
<b>Skattekostnad</b>	<b>-2 361 379</b>	<b>-340 855</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-10 733 544	-1 549 341
+/- Endring i midlertidige forskjeller	6 566 297	4 614 691
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	4 167 247	-3 065 350
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	674 377
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-674 377

## 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	36 385 382	30 081 693	6 303 689
Omløpsmidler	-39 218	-301 826	262 608
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>36 346 164</b>	<b>29 779 867</b>	<b>6 566 297</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>36 346 164</b>	<b>29 779 867</b>	<b>6 566 297</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>7 996 156</b>	<b>6 551 571</b>	<b>1 444 585</b>



CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS  
917 648 409

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	19 309 077	13 980 490

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	131 000 000	121 000 000

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	3 065 350

### 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 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	150 000	120	18 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Norway AS	150 000	100,00	Ordinære

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	18 000 000	72 150 000	28 723 833	118 873 833
Årsresultat	0	0	-8 372 165	-8 372 165
Mottatt konsernbidrag	0	0	3 250 453	3 250 453
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>18 000 000</b>	<b>72 150 000</b>	<b>23 602 121</b>	<b>113 752 121</b>



Årsregnskap for  
**CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS**

917648409

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Assently: 6f49c2c5bdf0f1243fd87fa9c4843550eeca32b4301eb118d28e9a5cd9730a59b750c324d40abb6b6261a8fc5c78406b060bae8b4670d811ea80164eede0ac15



CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS  
917 648 409

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		696 433	45 424
Leieinntekt		18 668 400	21 568 075
Annen driftsinntekt		815 791	753 732
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 180 623</b>	<b>22 367 230</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-8 690 989	-4 102 800
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-13 181 422	-11 429 160
Annen driftskostnad	2	-835 120	-1 227 449
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-22 707 532</b>	<b>-16 759 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 526 909</b>	<b>5 607 822</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		420 909	315 374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>420 909</b>	<b>315 374</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-8 634 652	-7 553 358
Annen rentekostnad		8 387	80 188
Annen finanskostnad		-1 279	633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-8 627 544</b>	<b>-7 472 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 206 635</b>	<b>-7 157 163</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 733 544</b>	<b>-1 549 341</b>
Skattekostnad	3, 4	2 361 379	340 855
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 372 165</b>	<b>-1 208 486</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-3 250 453	0
Avgitt konsernbidrag		0	2 390 973
Annen egenkapital		-5 121 712	-3 599 459
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 372 165</b>	<b>-1 208 486</b>



CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS  
917 648 409

## 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	243 154 531	245 064 072
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	236 904	369 051
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>243 391 435</b>	<b>245 433 124</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		228 143	323 135
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>228 143</b>	<b>323 135</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>243 619 578</b>	<b>245 756 259</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 910 371	1 149 938
Kortsiktige konsernfordringer	5	19 309 077	13 980 490
Andre kortsiktige fordringer		1 777 566	739 860
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 997 013</b>	<b>15 870 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 997 013</b>	<b>15 870 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>266 616 591</b>	<b>261 626 546</b>



CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS  
917 648 409

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	18 000 000	18 000 000
Overkurs	7	72 150 000	72 150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 150 000</b>	<b>90 150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	23 602 121	28 723 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 602 121</b>	<b>28 723 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>113 752 121</b>	<b>118 873 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	6 551 571	7 996 156
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 551 571</b>	<b>7 996 156</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	131 000 000	121 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 000 000</b>	<b>121 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 689 504	7 259 253
Skyldige offentlige avgifter		2 093 542	343 534
Kortsiktig konserngjeld	5	0	3 065 350
Annen kortsiktig gjeld		2 529 852	3 088 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 312 899</b>	<b>13 756 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 864 469</b>	<b>142 752 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>266 616 591</b>	<b>261 626 546</b>

OSLO, 30.06.2025

Anette Stillesby  
styrets leder

Daniella Kristina Fjeldberg  
styremedlem

Håkon Tuv Dalland  
styremedlem / daglig leder



CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS  
917 648 409

## 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 finanskostnad.

#### Konsernforhold

Citycon Kremmertorget 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 KREMMERTORGET EIENDOM AS  
917 648 409

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	367 132 433
Tilgang i året	19 174 370
Avgang i året	-8 034 637
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>378 272 166</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-134 880 731
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>243 391 435</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	13 181 422

## 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	-916 794	674 377
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 444 585	-1 015 232
<b>Skattekostnad</b>	<b>-2 361 379</b>	<b>-340 855</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-10 733 544	-1 549 341
+/- Endring i midlertidige forskjeller	6 566 297	4 614 691
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	4 167 247	-3 065 350
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	674 377
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-674 377

## 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	36 385 382	30 081 693	6 303 689
Omløpsmidler	-39 218	-301 826	262 608
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>36 346 164</b>	<b>29 779 867</b>	<b>6 566 297</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>36 346 164</b>	<b>29 779 867</b>	<b>6 566 297</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>7 996 156</b>	<b>6 551 571</b>	<b>1 444 585</b>



CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS  
917 648 409

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	19 309 077	13 980 490

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	131 000 000	121 000 000

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	3 065 350

### 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 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	150 000	120	18 000 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Norway AS	150 000	100,00	Ordinære

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	18 000 000	72 150 000	28 723 833	118 873 833
Årsresultat	0	0	-8 372 165	-8 372 165
Mottatt konsernbidrag	0	0	3 250 453	3 250 453
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>18 000 000</b>	<b>72 150 000</b>	<b>23 602 121</b>	<b>113 752 121</b>



The following documents were signed Monday, June 30, 2025



Årsregnskap 2024 - CITYCON  
KREMMERTORGET EIENDOM AS.Pdf  
(86779 byte)  
SHA-512: 8c16f8357c71c4f66e580510f19c260ab666e  
cb735e732bd0222f0cbffd69aa3e45e3b5e7d30ea26120  
c1e6c7317501260380d037c4a6bceae42c41634c18df33

### Signatures

6/30/2025 8:26:13 PM (CET)



Anette Stillesby, Citycon

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

6/30/2025 8:41:12 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon

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

6/30/2025 11:32:11 PM (CET)



Daniella Fjeldberg, Citycon

daniella.fjeldberg@citycon.com  
+4741315530  
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Årsregnskap 2024 CITYCON KREMMERTORGET 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:

6f49c2c5bd0f1243fd87fa9c4843550eeca32b4301eb118d28e9a5cd9730a59b750c324d40abb6b6261a8fc5c78406b060bae8b4670d811ea80164eede0ac

15



#### 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 Kremmertorget Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Kremmertorget 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 Dokumentnøkkel: ALOVH-EW6AJ-6KPTL-BF3Z-QJENC-VFKOX



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Citycon Kremmertorget 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 Dokumentnøkkel: ALOVH-EW6AJ-6KPT-E-BF3Z-QJENC-VFKOX



# 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 20:25:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ALOVH-EW6AJ-6KPTI-BFBZ-QJENC-VFKOX

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.