



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Sjømæling Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.12.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	9	22 631 074	25 786 332
Annen driftsinntekt		524 922	864 139
Sum inntekter		23 155 996	26 650 471
Kostnader			
Varekostnad		235 033	194 133
Avskrivning på varige driftsmidler	3	10 239 270	6 782 546
Annen driftskostnad	6,9	7 102 557	6 017 133
Tap på krav		102	459 030
Sum kostnader		17 576 962	13 452 842
Driftsresultat		5 579 034	13 197 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		43 896	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	105 248	254 702
Annen renteinntekt		625	3 471
Sum finansinntekter		149 769	258 173
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	4 397 623	4 276 030
Annen rentekostnad			42
Annen finanskostnad		40	
Sum finanskostnader		4 397 663	4 276 072
Netto finans		-4 247 894	-4 017 898
Ordinært resultat før skattekostnad		1 331 140	9 179 731
Skattekostnad på ordinært resultat	1	283 193	2 019 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 047 947	7 160 189
Årsresultat		1 047 947	7 160 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 047 947	7 160 189



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2,4	3 575 592	6 421 238
Overføringer annen egenkapital	2	-2 527 645	738 952
Sum overføringer og disponeringer		1 047 947	7 160 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3,5	19 253 779	19 253 779
Bygninger og annen fast eiendom	3,5	225 184 276	235 255 204
Bygg/anlegg under utførelse	3	688 259	6 000
Maskiner og anlegg	3	732 433	858 874
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	48 883	90 783
Sum varige driftsmidler		245 907 630	255 464 641
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			110 000
Sum finansielle anleggsmidler			110 000
Sum anleggsmidler		245 907 630	255 574 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		838 141	157 168
Andre fordringer	8		448 181
Konsernfordringer	4,9	3 421 479	20 435 664
Sum fordringer		4 259 620	21 041 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 120	493 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 120	493 385
Sum omløpsmidler		4 332 740	21 534 398
SUM EIENDELER		250 240 370	277 109 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,7	18 000 000	18 000 000
Overkurs	2	72 150 000	72 150 000
Sum innskutt egenkapital		90 150 000	90 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	36 617 077	39 144 723
Sum opptjent egenkapital		36 617 077	39 144 723
Sum egenkapital		126 767 077	129 294 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	10 222 455	10 947 762
Sum avsetninger for forpliktelser		10 222 455	10 947 762
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,5	105 000 000	125 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 000 000	125 000 000
Sum langsiktig gjeld		115 222 455	135 947 762
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 162	53 437
Skyldig offentlige avgifter		176 253	
Kortsiktig konserngjeld	4	5 387 474	8 253 018
Annen kortsiktig gjeld	8	2 654 948	3 560 098
Sum kortsiktig gjeld		8 250 837	11 866 554
Sum gjeld		123 473 292	147 814 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 240 370	277 109 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 713456

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Sjømæling Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 648 409
CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	9	22 631 074	25 786 332
Annen driftsinntekt		524 922	864 139
Sum inntekter		23 155 996	26 650 471
Kostnader			
Varekostnad		235 033	194 133
Avskrivning på varige driftsmidler	3	10 239 270	6 782 546
Annen driftskostnad	6,9	7 102 557	6 017 133
Tap på krav		102	459 030
Sum kostnader		17 576 962	13 452 842
Driftsresultat		5 579 034	13 197 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		43 896	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	105 248	254 702
Annen renteinntekt		625	3 471
Sum finansinntekter		149 769	258 173
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	4 397 623	4 276 030
Annen rentekostnad			42
Annen finanskostnad		40	
Sum finanskostnader		4 397 663	4 276 072
Netto finans		-4 247 894	-4 017 898
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	283 193	2 019 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 047 947	7 160 189
Årsresultat		1 047 947	7 160 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 047 947	7 160 189
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2,4	3 575 592	6 421 238
Overføringer annen egenkapital	2	-2 527 645	738 952



Sum overføringer og
disponeringer

1 047 947

7 160 189



Organisasjonsnr: 917 648 409
CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	3,5	19 253 779	19 253 779
Bygninger og annen fast eiendom	3,5	225 184 276	235 255 204
Bygg/anlegg under utførelse	3	688 259	6 000
Maskiner og anlegg	3	732 433	858 874
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	48 883	90 783
Sum varige driftsmidler		245 907 630	255 464 641

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			110 000
Sum finansielle anleggsmidler			110 000

Sum anleggsmidler **245 907 630** **255 574 641**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		838 141	157 168
Andre fordringer	8		448 181
Konsernfordringer	4,9	3 421 479	20 435 664
Sum fordringer		4 259 620	21 041 013

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		73 120	493 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 120	493 385

Sum omløpsmidler **4 332 740** **21 534 398**

SUM EIENDELER **250 240 370** **277 109 039**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2,7	18 000 000	18 000 000
Overkurs	2	72 150 000	72 150 000



Sum innskutt egenkapital		90 150 000	90 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	36 617 077	39 144 723
Sum opptjent egenkapital		36 617 077	39 144 723
Sum egenkapital		126 767 077	129 294 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	10 222 455	10 947 762
Sum avsetninger for forpliktelse		10 222 455	10 947 762
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,5	105 000 000	125 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 000 000	125 000 000
Sum langsiktig gjeld		115 222 455	135 947 762
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 162	53 437
Skyldig offentlige avgifter		176 253	
Kortsiktig konserngjeld	4	5 387 474	8 253 018
Annen kortsiktig gjeld	8	2 654 948	3 560 098
Sum kortsiktig gjeld		8 250 837	11 866 554
Sum gjeld		123 473 292	147 814 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 240 370	277 109 038



Organisasjonsnr: 917 648 409
CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150000.00	120.00	18000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Citycon Norway AS	150000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	150000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

for

Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Organisasjonsnummer 917648409

Utarbeidet av:

Colliers Råd & Bokføring AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Bernt Ankersgt 17
1534 MOSS
Organisasjonsnr. 995102188

Assently: 62abcc64dfd6cb9a663a134835acd8d8e712b88938d81f77aa29b705392bfa24a2e52e9bab8e0523391554b89518f5a2448f320dd79d36186d27cf8a302afed2



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	9	22 631 074	25 786 332
Annen driftsinntekt		524 922	864 139
Sum driftsinntekter		23 155 996	26 650 471
Driftskostnader			
Varekostnad		235 033	194 133
Avskrivning på varige driftsmidler	3	10 239 270	6 782 546
Annen driftskostnad	6,9	7 102 557	6 017 133
Tap på krav		102	459 030
Sum driftskostnader		17 576 962	13 452 842
DRIFTSRESULTAT		5 579 034	13 197 629
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		43 896	0
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	9	105 248	254 702
Annen renteinntekt		625	3 471
Sum finansinntekter		149 769	258 173
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	9	4 397 623	4 276 030
Annen rentekostnad		0	42
Annen finanskostnad		40	0
Sum finanskostnader		4 397 663	4 276 072
NETTO FINANSPOSTER		(4 247 894)	(4 017 898)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 331 140	9 179 731
Skattekostnad på ordinært resultat	1	283 193	2 019 541
ORDINÆRT RESULTAT		1 047 947	7 160 189
Sum årsresultat		1 047 947	7 160 189
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag	2,4	3 575 592	6 421 238
Overføringer annen egenkapital	2	(2 527 645)	738 952
SUM OVERFØRINGER		1 047 947	7 160 189



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3,5	19 253 779	19 253 779
Bygninger og annen fast eiendom	3,5	225 184 276	235 255 204
Bygg/anlegg under utførelse	3	688 259	6 000
Driftsøstøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	48 883	90 783
Maskiner og anlegg	3	732 433	858 874
Sum varige driftsmidler		245 907 630	255 464 641
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	110 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	110 000
Sum anleggsmidler		245 907 630	255 574 641
Omløpsmidler			
Kundefordringer		838 141	157 168
Fordringer på konsernselskap	4,9	3 421 479	20 435 664
Andre fordringer	8	0	448 181
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 120	493 385
Sum omløpsmidler		4 332 740	21 534 398
SUM EIENDELER		250 240 370	277 109 039



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,7	18 000 000	18 000 000
Overkurs	2	72 150 000	72 150 000
Sum innskutt egenkapital		90 150 000	90 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	36 617 077	39 144 723
Sum opptjent egenkapital		36 617 077	39 144 723
Sum egenkapital		126 767 077	129 294 723
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	10 222 455	10 947 762
Sum avsetning for forpliktelser		10 222 455	10 947 762
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,5	105 000 000	125 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 000 000	125 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 162	53 437
Skyldig offentlige avgifter		176 253	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	5 387 474	8 253 018
Annen kortsiktig gjeld	8	2 654 948	3 560 098
Sum kortsiktig gjeld		8 250 837	11 866 554
Sum gjeld		123 473 292	147 814 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 240 370	277 109 039

OSLO 26.08.2021

Johan Gustaf Calner
Daglig leder / Styremedlem

Ole Kristian
Sjømæling Toft
Styrets leder

Alexander Bromnes
Styremedlem



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Noter 2020

Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Kremmertorget kjøpesenter som ligger i Kirkeveien 4 i Elverum Kommune. Selskapets forretningskontor er i Verkstedveien 1 på Skøyen i Oslo Kommune.

Regnskapsprinsipper

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01 - 31.12

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives som hovedregel lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Leietakertilpasninger aktiveres og periodiseres over leiekontraktens løpetid. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Datterselskaper

Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføringer

Inntektsføringer av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i kjøpesenteret Kremmertorget.

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 % 2020. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening og mulighet for bruk av skattefordel som følge av konsernforhold. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Noter for Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917648409

Assently: 62abc64dfd6cb9a663a134835acd8d8e712b88938d81f77aa29b705392bfa24a2e52e9bab8e0523391554b89518f5a248f320dd79d36186d27cf8a302afed2



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Noter 2020

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

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

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.

Noter for Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917648409

Assently: 62abcc64dfd6cb9a663a134835acd8d8e712b88938d81f77aa29b705392bfa24a2e52e9bab8e0523391554b89518f5a2448f320dd79d36186d27cf8a302afed2



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 008 500	1 811 118
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-725 307	208 423
Sum skattekostnad	283 193	2 019 541

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnader	1 331 140	9 179 731
Permanente og andre forskjeller	-43 896	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 296 848	-947 374
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-4 584 092	-8 232 356
Årets skattegrunnlag	0	1

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+Driftsmidler inkl. goodwill	46 849 865	49 822 353
+Utestående fordringer	-384 158	-59 798
Sum positive skatteøkende forskjeller	46 849 865	49 822 353
Sum negative skatteøkende forskjeller	384 158	59 798
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	46 465 707	49 762 555
Balanseført utsatt skatt	10 222 455	10 947 762

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2020	2019
Resultat før skatt	1 331 140	9 179 731
22 % av resultat før skatt	292 851	2 019 541
Permanente forskjeller 22 %	-9 657	0
Beregnet skattekostnad	283 193	2 019 541
Effektiv skattesats i %	21 %	22 %



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2020	18 000 000	72 150 000	39 144 723	129 294 723
Årets resultat			1 047 947	1 047 947
Avgitt konsernbidrag			-3 575 592	-3 575 592
Pr 31/12/2020	18 000 000	72 150 000	36 617 077	126 767 077
Pr 1/1/2019	18 000 000	72 150 000	38 405 771	128 555 771
Årets resultat*			738 952	738 952
Pr 31/12/2019	18 000 000	72 150 000	39 144 723	129 294 723

* For 2019 er mottatt / avgitt konsernbidrag inkludert i Årets resultat.

Fortsatt drift

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset ift selskapets driftsinntekter og resultat. Det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn til hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene for selskapets fremtidige driftsinntekter og eiendommens verdi. Det vurderes til at det ikke er grunnlag for nedskrivning av eiendommens verdi pr 31.12.2020. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
2020					
Anskaffelseskost pr. 1/1	19 253 779	314 301 769	6 000	2 845 870	336 407 418
+ Tilgang	0	0	682 259	0	682 259
Anskaffelseskost pr. 31/12	19 253 779	314 301 769	688 259	2 845 870	337 089 677
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	79 046 565	0	1 896 212	80 942 777
+ Ordinære avskrivninger	0	10 070 929	0	168 341	10 239 270
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	89 117 493	0	2 064 553	91 182 046
Balanseført verdi pr 31/12	19 253 779	225 184 276	688 259	781 316	245 907 630
2019					
Balanseført verdi pr. 1/1	19 253 779	240 831 311	505 345	1 117 998	261 708 433
Endring	0	-5 576 106	-499 346	-168 341	-6 243 793
Balanseført verdi pr 31/12	19 253 779	235 255 205	6 000	949 657	255 464 641

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



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2020	2019
Fordringer		
Konsernbank	3 421 479	20 435 664
Sum fordringer	3 421 479	20 435 664
Gjeld		
Leverandørgjeld	803 382	-1 240
Årets avsatte konsernbidrag	4 584 092	8 232 356
Annen kortsiktig gjeld	0	21 902
Annen langsiktig gjeld	105 000 000	125 000 000
Sum gjeld	-110 387 474	133 253 018

Selskapet er solidarisk deltaker i Citycon Holding AS' konsernkontoavtale. Det løper ingen avtaler med banken om kreditt på hovedkonto (kassakredittavtale).

Langsiktig gjeld blir renteberegnet med 3,557 % p.a.

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld	2020	2019
Langsiktig konsern gjeld	105 000 000	125 000 000
Sum	-105 000 000	-125 000 000

Bokført verdi av pantsatte verdier

	2020	2019
Tomt	19 253 779	19 253 779
Bygninger og annen fast eiendom	225 184 276	235 255 205
Sum	244 438 055	254 508 984

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



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - 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 25 760,00 ekskl. mva.

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

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 150000 aksjer pålydende kr. 120 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 18 000 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Citycon Norway AS	998943078	150000	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2020	2019
Andre forskuddsbetalte kostnader	0	249 681
Mva	0	198 500
Sum andre fordringer	0	448 181
Påløpt rent	887 664	1 049 657
Annen kortsiktig gjeld	1 767 284	2 409 908
Påløpt renteinntekt	0	100 534
Sum annen kortsiktig gjeld	2 654 948	3 560 098

Note 9 - Nærstående parter

Noter for Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917648409



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Noter 2020

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	2020	2019
Konsernint. kostnader - innleid senterledelse	49 488	21 902
Gårdeiers andel felleskostnad	4 146 047	3 460 293
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	1 331 736	1 388 006
Renteinntekter, bank konsernkonto	-105 248	-254 702
Rentekostnad, konsernlån	4 397 623	4 276 030
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-507 816	-499 927



The following documents were signed Thursday, August 26, 2021



Citycon Kremmertorget Eiendom AS -
Årsregnskap 2020.PDF
(422186 byte)
SHA-512: 051087d552589651e8b6af2b2a649163b586f
4b96482cb89942366499d22e0c0473651227ad87520e11
c3273b89681141b8aff496fba6c31a4496b9a537d5f0b

The documents are signed by

8/26/2021 4:02:02 PM (CET)



Ole Kristian Sjørmøling Toft, Styrets leder

ole.toft@citycon.com
+4793880411
Signed with SMS

8/26/2021 4:09:42 PM (CET)



Johan Gustaf Calner, Styremedlem

johan.calner@citycon.com
+4790026130
Signed with SMS

8/26/2021 4:10:49 PM (CET)



Alexander Bromnes, Styremedlem

alexander.bromnes@citycon.com
+4798888135
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Citycon Kremmertorget Eiendom AS Årsregnskap 2020

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:

62abcc64dfd6cb9a663a134835acd8d8e712b88938d81f77aa29b705392bfa24a2e52e9bab9e0523391554b89518f5a2f48f320dd79d36186d27cf8a302afe

d2



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

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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 Kremmertorget Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Kremmertorget Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 45YXH-DI43E-1Y6TH-5SL8P-VU2T2-GGYZE



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."

Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-08-27 11:50:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: 45YXH-DI4BE-1Y6TH-5S18P-VU21Z-GGVZE

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>