



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	20 539 588	21 417 950
Annen driftsinntekt		861 774	567 576
Sum inntekter		21 401 362	21 985 526
Kostnader			
Varekostnad		165 115	60 952
Avskrivning på varige driftsmidler	2	10 102 307	9 956 494
Annen driftskostnad	1,3	5 577 796	7 155 644
Tap på krav		306 478	37 503
Sum kostnader		16 151 696	17 210 593
Driftsresultat		5 249 666	4 774 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	89 477	3 579
Annen renteinntekt		4 156	1 184
Sum finansinntekter		93 632	4 764
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	4 501 210	3 348 282
Annen rentekostnad		121 081	5 336
Annen finanskostnad		4 069	6 140
Sum finanskostnader		4 626 359	3 359 757
Netto finans		-4 532 727	-3 354 994
Ordinært resultat før skattekostnad		716 939	1 419 939
Skattekostnad på ordinært resultat	4	157 727	312 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		559 212	1 107 553
Årsresultat		559 212	1 107 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		559 212	1 107 553
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	4,5	2 436 774	3 523 776
Overføringer annen egenkapital	5	-1 877 562	-2 416 224
Sum overføringer og disponeringer		559 212	1 107 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	19 253 779	19 253 779
Bygninger og annen fast eiendom	2	221 707 339	221 703 927
Bygg/anlegg under utførelse	2	10 217 228	9 246 530
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	479 551	612 975
Sum varige driftsmidler		251 657 896	250 817 211
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		418 127	282 502
Sum finansielle anleggsmidler		418 127	282 502
Sum anleggsmidler		252 076 023	251 099 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 075 234	867 532
Andre fordringer	7	874 854	1 143 088
Konsernfordringer	6	8 788 916	2 497 662
Sum fordringer		10 739 004	4 508 283
Sum omløpsmidler		10 739 004	4 508 283
SUM EIENDELER		262 815 027	255 607 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	18 000 000	18 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5	72 150 000	72 150 000
Sum innskutt egenkapital		90 150 000	90 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	32 323 292	34 200 853
Sum opptjent egenkapital		32 323 292	34 200 853
Sum egenkapital		122 473 292	124 350 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 011 388	9 540 956
Sum avsetninger for forpliktelser		9 011 388	9 540 956
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6,9	121 000 000	111 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		121 000 000	111 000 000
Sum langsiktig gjeld		130 011 388	120 540 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 484	3 417 243
Kortsiktig konserngjeld	6	7 523 192	4 897 822
Annen kortsiktig gjeld	7	2 680 671	2 401 121
Sum kortsiktig gjeld		10 330 347	10 716 186
Sum gjeld		140 341 735	131 257 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 815 027	255 607 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 686076

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 917 648 409
CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	20 539 588	21 417 950
Annen driftsinntekt		861 774	567 576
Sum inntekter		21 401 362	21 985 526
Kostnader			
Varekostnad		165 115	60 952
Avskrivning på varige driftsmidler	2	10 102 307	9 956 494
Annen driftskostnad	1,3	5 577 796	7 155 644
Tap på krav		306 478	37 503
Sum kostnader		16 151 696	17 210 593
Driftsresultat		5 249 666	4 774 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	89 477	3 579
Annen renteinntekt		4 156	1 184
Sum finansinntekter		93 632	4 764
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	4 501 210	3 348 282
Annen rentekostnad		121 081	5 336
Annen finanskostnad		4 069	6 140
Sum finanskostnader		4 626 359	3 359 757
Netto finans		-4 532 727	-3 354 994
Ordinært resultat før skattekostnad		716 939	1 419 939
Skattekostnad på ordinært resultat	4	157 727	312 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		559 212	1 107 553
Årsresultat		559 212	1 107 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		559 212	1 107 553
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4,5	2 436 774	3 523 776
Overføringer annen egenkapital	5	-1 877 562	-2 416 224
Sum overføringer og disponeringer		559 212	1 107 553





Organisasjonsnr: 917 648 409
CITYCON KREMMERTORGET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	2	19 253 779	19 253 779
Bygninger og annen fast eiendom	2	221 707 339	221 703 927
Bygg/anlegg under utførelse	2	10 217 228	9 246 530
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	479 551	612 975
Sum varige driftsmidler		251 657 896	250 817 211

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		418 127	282 502
Sum finansielle anleggsmidler		418 127	282 502

Sum anleggsmidler		252 076 023	251 099 713
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 075 234	867 532
Andre fordringer	7	874 854	1 143 088
Konsernfordringer	6	8 788 916	2 497 662
Sum fordringer		10 739 004	4 508 283

Sum omløpsmidler		10 739 004	4 508 283
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		262 815 027	255 607 996
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	18 000 000	18 000 000
Overkurs	5	72 150 000	72 150 000
Sum innskutt egenkapital		90 150 000	90 150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	32 323 292	34 200 853
Sum opptjent egenkapital		32 323 292	34 200 853

Sum egenkapital		122 473 292	124 350 853
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 011 388	9 540 956
Sum avsetninger for forpliktelseser		9 011 388	9 540 956
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6,9	121 000 000	111 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		121 000 000	111 000 000
Sum langsiktig gjeld		130 011 388	120 540 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 484	3 417 243
Kortsiktig konserngjeld	6	7 523 192	4 897 822
Annen kortsiktig gjeld	7	2 680 671	2 401 121
Sum kortsiktig gjeld		10 330 347	10 716 186
Sum gjeld		140 341 735	131 257 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 815 027	255 607 996



Organisasjonsnr: 917 648 409
CITYCON KREMMERTORGET 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



Årsregnskap 2022

for

Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Organisasjonsnummer 917648409

Utarbeidet av:

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

Assently: 69d393c434012577f4d90569bd31442b570545a2b92fae496d24b5db170cb75d535c863ae23e9b71be9859a8ba35ad6b0045352802db518de38e166dfcaaaa01



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	20 539 588	21 417 950
Annen driftsinntekt		861 774	567 576
Sum driftsinntekter		21 401 362	21 985 526
Driftskostnader			
Varekostnad		165 115	60 952
Avskrivning på varige driftsmidler	2	10 102 307	9 956 494
Annen driftskostnad	1,3	5 577 796	7 155 644
Tap på krav		306 478	37 503
Sum driftskostnader		16 151 696	17 210 593
DRIFTSRESULTAT		5 249 666	4 774 933
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	1	89 477	3 579
Annen renteinntekt		4 156	1 184
Sum finansinntekter		93 632	4 764
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	4 501 210	3 348 282
Annen rentekostnad		121 081	5 336
Annen finanskostnad		4 069	6 140
Sum finanskostnader		4 626 359	3 359 757
NETTO FINANSPOSTER		(4 532 727)	(3 354 994)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		716 939	1 419 939
Skattekostnad på ordinært resultat	4	157 727	312 387
ORDINÆRT RESULTAT		559 212	1 107 553
Sum årsresultat		559 212	1 107 553
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag	4,5	2 436 774	3 523 776
Overføringer annen egenkapital	5	(1 877 562)	(2 416 224)
SUM OVERFØRINGER		559 212	1 107 553



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	19 253 779	19 253 779
Bygninger og annen fast eiendom	2	221 707 339	221 703 927
Bygg/anlegg under utførelse	2	10 217 228	9 246 530
Driftsøstøtte, inventar, verktøy, kontorm.	2	479 551	612 975
Sum varige driftsmidler		251 657 896	250 817 211
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		418 127	282 502
Sum finansielle anleggsmidler		418 127	282 502
Sum anleggsmidler		252 076 023	251 099 713
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 075 234	867 532
Fordringer på konsernselskap	6	8 788 916	2 497 662
Andre fordringer	7	874 854	1 143 088
Sum omløpsmidler		10 739 004	4 508 283
SUM EIENDELER		262 815 027	255 607 996



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	18 000 000	18 000 000
Overkurs	5	72 150 000	72 150 000
Sum innskutt egenkapital		90 150 000	90 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	32 323 292	34 200 853
Sum opptjent egenkapital		32 323 292	34 200 853
Sum egenkapital		122 473 292	124 350 853
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	9 011 388	9 540 956
Sum avsetning for forpliktelser		9 011 388	9 540 956
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6,9	121 000 000	111 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		121 000 000	111 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 484	3 417 243
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	7 523 192	4 897 822
Annen kortsiktig gjeld	7	2 680 671	2 401 121
Sum kortsiktig gjeld		10 330 347	10 716 186
Sum gjeld		140 341 735	131 257 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 815 027	255 607 996

OSLO 30.06.2023

Tuija Mäntyniemi
Daglig leder / Styremedlem

Håkon Tuv Dalland
Styrets leder

Alexander Bromnes
Styremedlem



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Noter 2022

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 % 2022. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Noter for Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917648409

Assently: 69d393c434012577f4d90569bd31442b570545a2b92fae496d24b5db170cb75d535c863ae23e9b71be9859a8ba35ad6b0045352802db518de38e166dfcaaaa01



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Noter 2022

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: 69d393c434012577f4d90569bd31442b570545a2b92fae496d24b5db170cb75d535c863ae23e9b71be9859a8ba35ad6b0045352802db518de38e166dfcaaaa01



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Nærstående parter

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

Transaksjoner med nærstående parter	2022	2021
Gårdeiers andel felleskostnad	4 346 441	4 615 160
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	-2	962 405
Kjøp av andre konserninterne tjenester	4 322	787 255
Renteinntekter, bank konsernkonto	-89 477	-3 579
Rentekostnad, konsernlån	4 501 210	3 348 282
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-714 363	-511 456
Andre konserninterne inntekter avg.pl	-11 354	0

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
2022					
Anskaffelseskost pr. 1/1	19 253 779	320 609 573	9 246 530	2 845 870	351 955 752
+Tilgang/-Avgang	0	9 972 294	970 698	0	10 942 992
Anskaffelseskost pr. 31/12	19 253 779	330 581 867	10 217 228	2 845 870	362 898 744
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	98 905 646	0	2 232 894	101 138 540
+ Ordinære avskrivninger	0	9 968 882	0	133 425	10 102 307
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	108 874 528	0	2 366 319	111 240 847
Balanseført verdi pr 31/12	19 253 779	221 707 339	10 217 228	479 551	251 657 897
2021					
Balanseført verdi pr. 1/1	19 253 779	225 184 276	688 259	781 316	245 907 630
Endring	0	-3 480 349	8 558 271	-168 341	4 909 581
Balanseført verdi pr 31/12	19 253 779	221 703 927	9 246 530	612 975	250 817 211

Avskrivningssatser

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



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Noter 2022

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 25 760,00 ekskl. mva.

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

Noter for Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917648409

Assentilly: 69d393c434012577f4d90569bd31442b570545a2b92fae496d24b5db170cb75d535c863ae23e9b71be9859a8ba35ad6b0045352802db518de38e166dfcaaaa01



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	687 295	993 886
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-529 568	-681 499
Sum skattekostnad	157 727	312 387

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnader	716 939	1 419 939
Endring i midlertidige forskjeller	2 407 129	3 097 723
Ytet konsernbidrag	-3 124 069	-4 517 662
Årets skattegrunnlag	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+Driftsmidler inkl. goodwill	41 009 379	43 908 415
+Utestående fordringer	-48 525	-540 431
Sum positive skatteøkende forskjeller	41 009 379	43 908 415
Sum negative skatteøkende forskjeller	48 525	540 431
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	40 960 855	43 367 984
Balanseført utsatt skatt	9 011 388	9 540 956

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2022	2021
Resultat før skatt	716 939	1 419 939
22 % av resultat før skatt	157 727	312 387
Beregnet skattekostnad	157 727	312 387
Effektiv skattesats i %	22 %	22 %



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2022	18 000 000	72 150 000	34 200 853	124 350 853
Årets resultat			559 212	559 212
Avgitt konsernbidrag			-2 436 774	-2 436 774
Pr 31/12/2022	18 000 000	72 150 000	32 323 292	122 473 292
Pr 1/1/2021	18 000 000	72 150 000	36 617 077	126 767 077
Årets resultat*			-2 416 224	-2 416 224
Pr 31/12/2021	18 000 000	72 150 000	34 200 853	124 350 853

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

Fortsatt drift

I løpet av 2022 har Norge vært preget av Covid-19. De forretningsmessige implikasjonene av utbruddet har vært 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:

	2022	2021
Fordringer		
Konsernbank	8 788 916	2 497 662
Sum fordringer	8 788 916	2 497 662
Gjeld		
Konsernbank	0	18 229
Leverandørgjeld	4 399 123	361 931
Årets avsatte konsernbidrag	3 124 069	4 517 662
Annen langsiktig gjeld	121 000 000	111 000 000
Sum gjeld	128 523 192	115 861 364

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 4,1 % p.a.



Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
Forskuddsbetalt rentekostnad	0	53 277
Andre forskuddsbetalte kostnader	511 159	378 445
Påløpt leieinntekt	0	4 369
Mva	77 003	525 233
Annen kortsiktig gjeld	286 692	181 765
Sum andre fordringer	874 854	1 143 088
Påløpt rent	1 510 651	756 165
Annen påløpt kostnad	0	18 333
Annen kortsiktig gjeld	779 190	1 626 623
Andre forskuddsbetalte kostnader	298 307	0
Påløpt renteinntekt	92 523	0
Sum annen kortsiktig gjeld	2 680 671	2 401 121

Note 8 - 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 9 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2022	2021
Langsiktig konsern gjeld	121 000 000	111 000 000
Sum	-121 000 000	-111 000 000



The following documents were signed Wednesday, July 12, 2023



Citycon Kremmertorget Eiendom AS
Årsregnskap 2022.pdf

(390405 byte)
SHA-512: 7f685147ec51a461a79136fbbfbcfc360b3
078af77d3b03561f65da4218b8bdcc5b488036476ca20a
b95fb53db134da22ebae962862351b5c682b2ed55a7d0

Signatures

7/12/2023 3:59:51 PM (CET)



Alexander Bromnes, Citycon Kremmertorget Eiendom AS

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

7/12/2023 7:42:48 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon Kremmertorget Eiendom AS

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

7/12/2023 8:23:59 PM (CET)



Tuija Mäntyniemi, Citycon Kremmertorget Eiendom AS

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



Signature is certified by Assently



Citycon Kremmertorget Eiendom AS Årsregnskap 2022

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

SHA-512:
69d393c4340125774d90569bd31442b570545a2b92fae496d24b5db170cb75d535c863ae23e9b71be9859a8ba35ad6b0045352802db518de39e166dfcaa
aa01



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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Citycon Kremmertorget Eiendom AS

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Trondheim, 14. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7E1EQ-35KYM-0477Q-W54JO-X5BFF-N7PSA



PENNEO

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

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

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 46.67.xxx.xxx

2023-07-14 08:07:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7EIEQ-3SKYM-0477Q-W5-4JO-X5BFFK-N7PSA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>