



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 056 302  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON HOLDING 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: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian Toft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### 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, 10.02.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Other operating expenses	2,3	403 719	283 403
Sum kostnader		403 719	283 403
<b>Driftsresultat</b>		<b>-403 719</b>	<b>-283 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Income from subsidiaries		209 297 172	269 157 778
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		62 731 029	65 934 533
Annen renteinntekt		1 509 964	451 397
Sum finansinntekter		273 538 165	335 543 708
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	237 862 381	230 380 317
Annen rentekostnad		1 864 806	299 832
Other financial expense		147 675	4 734 298
Sum finanskostnader		239 874 862	235 414 447
<b>Netto finans</b>		<b>33 663 303</b>	<b>100 129 261</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 259 584</b>	<b>99 845 858</b>
Tax on ordinary result	1	7 317 108	21 966 088
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 942 476</b>	<b>77 879 770</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 942 476</b>	<b>77 879 770</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 942 476</b>	<b>77 879 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	25 942 476	77 879 770
Sum overføringer og disponeringer		25 942 476	77 879 770



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	51 640 760	51 640 760
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>51 640 760</b>	<b>51 640 760</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	9 604 291 886	9 604 291 886
Lån til foretak i samme konsern	5	3 236 379 999	1 259 315 680
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 840 671 885</b>	<b>10 863 607 566</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 892 312 645</b>	<b>10 915 248 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other short-term receivables	8	10 204 921	7 096 156
Konsernfordringer	3,5	219 034 020	284 872 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 238 941</b>	<b>291 968 526</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bank deposits, cash in hand, etc.		101 128 286	8 427 882
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>101 128 286</b>	<b>8 427 882</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 367 227</b>	<b>300 396 408</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 222 679 872</b>	<b>11 215 644 734</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	4,9	1 100 000 000	1 100 000 000
Overkurs	4	4 714 004 040	4 714 004 040



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 814 004 040</b>	<b>5 814 004 040</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		91 652 433	117 594 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-91 652 433</b>	<b>-117 594 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 722 351 607</b>	<b>5 696 409 131</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5,6	7 435 978 554	5 156 631 517
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 435 978 554</b>	<b>5 156 631 517</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 435 978 554</b>	<b>5 156 631 517</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			398
Income tax payable	1	7 317 108	19 037 068
Kortsiktig konserngjeld	3,5	57 032 603	335 138 739
Other currents liabilities	8		8 427 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 349 711</b>	<b>362 604 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 500 328 265</b>	<b>5 519 235 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 222 679 872</b>	<b>11 215 644 734</b>



## Financial Statements 2020

for

## Citycon Holding AS

Organization number 815056302

**Prepared by:**

Colliers Råd & Bokføring AS  
Authorised accountant company  
Dronningensgate 13  
1530 MOSS  
Organization no. 995102188

Assenty: b76069c3e6bc84e0caee68e73bde820624a00d8eacb9e4bea29821160542c5ff6bf1e8fcd3b4371a5ecd3ffa0b978e7a3c8a420ec8f3a20a962c8625db9559e1



Citycon Holding AS

## Annual Report 2020

### Nature of the business

The company's business is the purchase, management, administration and development of real estate, including participation in other companies.

### Development in result and financial position

	2020	2019	2018
Revenue	0	0	0
Operating Profit	-403 719	-283 403	-208 684
Profit	25 942 476	77 879 770	-72 311 068
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Balance	13 222 679 872	11 215 644 734	11 161 151 721
Equity	5 722 351 607	5 696 409 131	5 620 529 361
Equity ratio	43,3%	50,8%	50,4%

The profit was 25 942 476 kr. against 77 879 770 kr last year, a positive change of -66,7 %.

The profit is according to expected and planned development.

There have been no incidents of material importance after the closing that has significance for the presented financial statement.

The financial statements give a true and fair view of the development of the company, for profit for the fiscal year and the position at year end.

### Going concern

The annual financial statements are prepared under the going concern assumption. It is confirmed that this assumption is valid.

The company considers the equity ratio of 43,3% as within the interval that the companies management deem acceptable.

It is the Board's opinion that the accounts give a true and fair view of the assets and liabilities, financial position and results.

### Research and development activities

The company does not engage in R & D activities, and have not had any such activities in the fiscal year.

### Working conditions, gender and discrimination

The company have no employees. There is thus no factors related to working or equality . The board considers that there is no need to implement special measures to promote the objectives in the Discrimination and Accessibility Act.

### Environmental Report

The Board is not aware of any part of the business that involves risk of contamination of the environment. The company interacts with the external environment through the construction and operation of real estate. Energy efficiency and waste management is an integral part of the business, both of environmental and commercial reasons, and the company has committed itself to international standards such as BREEAM Nor, BREEAM Nor in Use and ISO 14001. The company has ongoing focus on measuring and recording energy consumption, transport, recycling and waste management, water conservation and IK/ HSE conditions

Assenty: b76069c3e86c84e0caee88e73bde820624a00d8eacb9e4bea29821180542c5ff6bf1e8fcd3b4371a5ecd3ffa0b978e7a3c8a420ec8f3a20a962c8625db9559e1



Citycon Holding AS

## Annual Report 2020

### Events after the balance sheet date

The coronavirus has, after the presentation of the annual accounts for 2020, led to economic turmoil both nationally and internationally. It has been estimated that the outbreak of the virus and the economic turmoil in the short or medium term will not affect the assessment of continued operations for the company.

The Board is of the opinion that the consequences and measures introduced as a consequence of the virus will not affect the company's operations in the short or medium term.

### Net profit and allocation of Net profit

The board proposes the following allocation of Net profit, which is kr 25 942 476:

Dekning av tidligere udekket tap	25 942 476
<b>Total</b>	<b>25 942 476</b>

OSLO 31.08.2021

Eero Sihvonen  
Chairman of the board

Henrica Sofia Ginström  
Managing director /  
Board member

Ole Kristian  
Sjømæling Toft  
Board member



Citycon Holding AS

## Income statement

	Note	2020	2019
<b>OPERATING REVENUE AND EXPENCES</b>			
<b>Operating revenue</b>			
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses	2,3	403 719	283 403
<b>Total operating expenses</b>		<b>403 719</b>	<b>283 403</b>
<b>OPERATING PROFIT OR LOSS</b>		<b>(403 719)</b>	<b>(283 403)</b>
<b>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</b>			
<b>Financial income</b>			
Income from subsidiaries		209 297 172	269 157 778
Interest received from group companies		62 731 029	65 934 533
Other interests		1 509 964	451 397
<b>Total financial income</b>		<b>273 538 165</b>	<b>335 543 708</b>
<b>Financial expenses</b>			
Interest paid to group companies	3	237 862 381	230 380 317
Other interests		1 864 806	299 832
Other financial expense		147 675	4 734 298
<b>Total financial expenses</b>		<b>239 874 862</b>	<b>235 414 447</b>
<b>NET FINANCIAL INCOME AND EXPENCES</b>		<b>33 663 303</b>	<b>100 129 261</b>
<b>ORDINARY RESULT BEFORE TAXES</b>			
		<b>33 259 584</b>	<b>99 845 858</b>
Tax on ordinary result	1	7 317 108	21 966 088
<b>ORDINARY RESULT</b>		<b>25 942 476</b>	<b>77 879 770</b>
<b>TO MAJORITY INTERESTS</b>			
		<b>25 942 476</b>	<b>77 879 770</b>
<b>APPLICATION AND ALLOC.</b>			
Uncovered loss	4	25 942 476	77 879 770
<b>TOTAL APPLICATION AND ALLOCATION</b>		<b>25 942 476</b>	<b>77 879 770</b>

Financial Statements for Citycon Holding AS

Organization no. 815056302

Assenty: b76069c3e86c84e0caee68e73bde820624a00d8eacb9e4bea29821160542c5ff6bf1e8fd3b4371a5ecd3ffa0b978e7a3c8a420ec8f3a20a962c8625db9559e1



Citycon Holding AS

## Balance sheet pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>ASSETS</b>			
<b>FIXED ASSETS</b>			
<b>Intangible assets</b>			
Deferred tax asset	1	51 640 760	51 640 760
<b>Total intangible assets</b>		<b>51 640 760</b>	<b>51 640 760</b>
<b>Financial fixed assets</b>			
Investments in subsidiaries	7	9 604 291 886	9 604 291 886
Loans to group companies	5	3 236 379 999	1 259 315 680
<b>Total financial fixed assets</b>		<b>12 840 671 885</b>	<b>10 863 607 566</b>
<b>TOTAL FIXED ASSETS</b>		<b>12 892 312 645</b>	<b>10 915 248 326</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
<b>Receivables</b>			
Receivables on group companies	3,5	219 034 020	284 872 370
Other short-term receivables	8	10 204 921	7 096 156
<b>Total receivables</b>		<b>229 238 941</b>	<b>291 968 526</b>
Bank deposits, cash in hand, etc.		101 128 286	8 427 882
<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>		<b>330 367 227</b>	<b>300 396 408</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>13 222 679 872</b>	<b>11 215 644 734</b>

Financial Statements for Citycon Holding AS

Organization no. 815056302

Assenty: b76069c3e6bc84e0caee68e73bde820624a00d8eacb9e4bea29821160542c5ff6bf1e8fcd3b4371a5ecd3ffa0b978e7a3c8a420ec8f3a20a962c8625db9559e1



Citycon Holding AS

## Balance sheet pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>EQUITY</b>			
<b>Paid-in equity</b>			
Share capital	4,9	1 100 000 000	1 100 000 000
Share premium	4	4 714 004 040	4 714 004 040
<b>Total paid-in equity</b>		<b>5 814 004 040</b>	<b>5 814 004 040</b>
<b>Retained earnings</b>			
Uncovered loss		(91 652 433)	(117 594 909)
<b>Total retained earnings</b>		<b>(91 652 433)</b>	<b>(117 594 909)</b>
<b>TOTAL EQUITY</b>		<b>5 722 351 607</b>	<b>5 696 409 131</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
<b>Other non-currents liabilities</b>			
Liabilities to group companies	5,6	7 435 978 554	5 156 631 517
<b>Total other non-currents liabilities</b>		<b>7 435 978 554</b>	<b>5 156 631 517</b>
<b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>		<b>7 435 978 554</b>	<b>5 156 631 517</b>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Accounts payable		0	398
Income tax payable	1	7 317 108	19 037 068
Liabilities to group companies	3,5	57 032 603	335 138 739
Other currents liabilities	8	0	8 427 882
<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>		<b>64 349 711</b>	<b>362 604 086</b>
<b>TOTAL LIABILITIES</b>		<b>7 500 328 265</b>	<b>5 519 235 603</b>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>13 222 679 872</b>	<b>11 215 644 734</b>

OSLO 25.08.2021

Eero Sihvonen  
Chairman of the board

Henrica Sofia Ginström  
Managing director /  
Board member

Ole Kristian  
Sjømøling Toft  
Board member

Financial Statements for Citycon Holding AS

Organization no. 815056302

Assenty: b76069c3e86cc84e0caee68e73bde820624a00d8eacb9e4bea29821160542c5ff6bf1e8fcd3b4371a5ecd3ffa0b978e7a3c8a420ec8f3a20a962c8625db9559e1



Citycon Holding AS

## Notes 2020

### Accounting principles

The financial statements have been prepared in accordance with the Accounting Act and generally accepted accounting principles for small enterprises. The following accounting principles have been applied:

All figures are given in Norwegian kroner. Accounts are prepared for the period from 01.January to 31.December.

#### Classification and valuation of balance sheet items

Assets intended for permanent ownership or use are classified as fixed assets. Other assets are classified as current assets. Receivables are classified as current if they are repayable within one year after the date of payment. For debt the same criteria are applied.

Current assets are valued at the lower of cost and net realizable value. Current liabilities are recorded at their nominal value at the time.

Fixed assets are valued at cost. Fixed assets are depreciated generally linearly over their expected useful life. Fixed assets are written down to fair value if impairment is not expected to be temporary. Long-term liabilities in Norwegian kroner with the exception of other provisions are recognized at nominal value at the time. Long-term liabilities are not measured at fair value due to interest rate changes.

#### Fixed assets

Tangible assets are capitalized and amortized generally in a straight line over the expected lifetime. Direct maintenance costs are expensed as incurred. Additions or improvements are capitalized and depreciated with the asset. The distinction between maintenance and additions / improvement is calculated in relation to the asset's condition by our acquisition of the asset.

#### Subsidiaries

Subsidiaries are valued at cost in the company accounts. The investment is valued at acquisition cost for the shares unless impairment has been necessary.

#### Receivables

Accounts receivable and other receivables are stated at nominal value less provisions for expected losses. Provisions for doubtful accounts based on an individual assessment of each receivable.

#### Tax

Taxes in the income statement includes both payable taxes and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22% based on the temporary differences between accounting and tax values, as well as any tax loss carried forward at the end of the fiscal year. Taxable and deductible temporary differences that reverse or may reverse in the same period are offset. Recognition of deferred tax assets on net tax-reducing differences that are not offset and deficits, are based on estimated future earnings and the possible use of tax as a result of a group relationship. Deferred tax and tax assets that can be recognized are netted in the balance.

#### Mandatory pension

The company has 0 employees.  
The company is therefore not obliged to introduce a pension scheme.

#### Group matters

Citycon Holding AS included in the consolidated financial statements of Citycon Oyj. Consolidation is carried out by Citycon Oyj, and the group may be disclosed upon request from Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo.

Notes for Citycon Holding AS

Organization no. 815056302

Assenty: b76069c3e6bc84e0caee68e73bde820624a00d8eacb9e4bea29821180542c5ff6bf1e8fcd3b4371a5ecd3ffa0b978e7a3c8a420ec8f3a20a962c8625db9559e1



Citycon Holding AS

## Notes 2020

### Note 1 - Tax

<b>Specification of this years tax:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tax payable	7 317 108	19 037 068
Changes in deferred tax	0	2 929 020
<b>Total tax expense on ordinary result</b>	<b>7 317 108</b>	<b>21 966 088</b>

<b>Specification of this years tax base:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Result before tax	33 259 584	99 845 858
Permanent and other differences	-209 297 172	-269 157 778
Received group contribution	209 297 172	269 157 778
Applied tax losses	-0	-13 313 729
Limitation of deduction for interest between related	0	0
Rendered group contribution	-0	0
<b>Basis for tax payable</b>	<b>33 259 584</b>	<b>86 532 129</b>

<b>Temporary differences and booked deferred tax</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
-Non deductible interest carried forward	234 730 729	234 730 729
<b>Total negative tax increasing differences</b>	<b>234 730 729</b>	<b>234 730 729</b>

Basis for calculation of deferred tax	-234 730 729	-234 730 729
<b>Deferred tax advantage in balance sheet</b>	<b>51 640 760</b>	<b>51 640 760</b>

<b>Explanation to why this year's tax does not constitute of 22 % of profit before tax</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Result before tax</b>	<b>33 259 584</b>	<b>99 845 858</b>
22 % of result before tax	7 317 108	21 966 089
<b>Calculated tax expense</b>	<b>7 317 108</b>	<b>21 966 088</b>

Effective tax rate in %	22 %	22 %
-------------------------	------	------

Notes for Citycon Holding AS

Organization no. 815056302

Assenty: b76069c3e6bc84e0caee68e73bde820624a00d8eacb9e4bea29821160542c5ff6bf1e8fd3b4371a5ecd3ffa0b978e7a3c8a420ec8f3a20a962c8625db9559e1



Citycon Holding AS

## Notes 2020

### Note 2 - Labor cost, number of employees, remuneration, loans to employees, Auditor

#### Salary and remuneration

There are no employees in the company, it is not paid remuneration to the CEO.  
It is not paid remuneration to the board..

#### Loan to employees

There are no loans / guarantees to the CEO, chairman or other related parties. There are no loans or guarantees which constitute more than 5% of the company's equity.

The CEO and board member is employed by another company in the group and receives salary there.

#### Auditor

Accrued audit fees NOK 187 499 eksl VAT.

Fees charged for statutory audit: NOK 187 499 eksl VAT.

Fees charged for other services from autitors: NOK 14 940 eksl.VAT.

### Note 3 - Related parties

The company has transactions with other 100% owned group companies in the Citycon Oyj Group. All transactions are carried out as part of the ordinary operations and at arm's lengths principle. The major transactions are conducted as specified below.

#### Transaction with related parties

	2020	2019
Interest income on intragroup loans	-63 415 697	-54 613 664
Interest costs on intragroup loans	240 675 863	214 649 128
Interest intragroup bank	1 281 550	4 410 321

### Note 4 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total equity
Pr 1/1/2020	1 100 000 000	4 714 004 040	-117 594 909	5 696 409 131
From this years result			25 942 476	25 942 476
<b>Pr 31/12/2020</b>	<b>1 100 000 000</b>	<b>4 714 004 040</b>	<b>-91 652 433</b>	<b>5 722 351 607</b>
Pr 1/1/2019	1 100 000 000	4 714 004 040	-193 474 679	5 620 529 361
+/- From this years result			77 879 770	77 879 770
Other capital transactions	0	0	-2 000 000	-2 000 000
<b>Pr 31/12/2019</b>	<b>1 100 000 000</b>	<b>4 714 004 040</b>	<b>-117 594 909</b>	<b>5 696 409 131</b>

Notes for Citycon Holding AS

Organization no. 815056302

Assenty: b76069c3e86c84e0caee88e73bde820624a00d8eacb9e4bea29821180542c5ff6bf1e8fcd3b4371a5ecd3ffa0b978e7a3c8a420ec8f3a20a962c8625db9559e1



Citycon Holding AS

## Notes 2020

### Note 5 - Balances with group companies

Receivables and payables to group companies are included in the following amounts in the balance sheet:

	Pr 31.12.2020	Pr 31.12.2019
<b>Receivables</b>		
Group bank	9 093 470	15 714 592
This years received group contribution	209 297 172	269 157 778
Other short-term receivables	643 378	0
Other long-term receivables	3 236 379 999	1 259 315 680
<b>Total receivables</b>	<b>3 455 414 019</b>	<b>1 544 188 050</b>
<b>Payables</b>		
Group bank	0	280 830 042
Other short-term debt	57 032 603	54 308 697
Other long-term debt	7 435 978 554	5 156 631 517
<b>Total payables</b>	<b>7 493 011 157</b>	<b>5 491 770 256</b>

The company are jointly participating in Citycon Oyj group account agreement. There is overdraft agreement with the bank on MNOK 80.

Notes for Citycon Holding AS

Organization no. 815056302

Assenty: b76069c3e6bc84e0caee68e73bde820624a00d8eacb9e4bea29821160542c5ff6bf1e8fcd3b4371a5ecd3ffa0b978e7a3c8a420ec8f3a20a962c8625db9559e1



Citycon Holding AS

## Notes 2020

### Note 6 - Long-term debt, mortgages and guarantees

	2020	2019
Longterm group debt	7 435 978 554	5 156 631 517
<b>Total</b>	<b>-7 435 978 554</b>	<b>-5 156 631 517</b>

### Book value of pledged assets

	2020	2019
Land	0	0
Buildings and other real estate	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Mortgaged assets are jointly mortgaged with assets (all real estate) in sister company in rem for debt in the parent company.

All loans have quartely interest due. Loan facilities mature in 2022.

### Note 7 - Subsidiary

Shares in other companies:

	Number of Shares	Stake %	Value in balance sheet	Result 2020	Equity 31.12.2020
Citycon Norway AS	960 000	100%	9 604 291 886	-2 763 801	7 483 833 050
<b>Total</b>			<b>9 604 291 886</b>	<b>-2 763 801</b>	<b>7 483 833 050</b>

The specification includes all shares with stake above 10 % or investmets that exceeds 50% of equity in the financial stement. Other investments are included in "Other shares".

### Note 8 - Items that are grouped together

	2020	2019
Other prepaid cost	5 313	0
Accrued interest	10 199 608	7 096 156
<b>Total other receivables</b>	<b>10 204 921</b>	<b>7 096 156</b>

Other short term debt		8 427 882
<b>Other short term debt</b>	<b>0</b>	<b>8 427 882</b>

Notes for Citycon Holding AS

Organization no. 815056302

Assenty: b76069c3e6bc84e0caee68e73bde820624a00d8eacb9e4bea29821160542c5ff6bf1e8fcd3b4371a5ecd3ffa0b978e7a3c8a420ec8f3a20a962c8625db9559e1



Citycon Holding AS

## Notes 2020

### Note 9 - Share capital and shareholder information

The company has 10000000 shares with face value of kr 110 per share, total share capital constitutes to kr 1 100 000 000.

The company has the following share holders:

Name	Company number	Number	Stake
Citycon Oyj		10000000	100,00 %

Non of the employees owns shares in the company.

Notes for Citycon Holding AS

Organization no. 815056302

Assenty: b76069c3e8bc84e0caee68e73bde820624a00d8eacb9e4bea29821160542c5ff6bf1e8fcd3b4371a5ecd3ffa0b978e7a3c8a420ec8f3a20a962c8625db9559e1



Citycon Holding AS

Statement of cash flows

	Note	2020	2019
<b>Cash flow from operating activities</b>			
Profit before tax		33 259 584	99 845 858
- Taxes paid		19 037 068	0
- Intra-group contribution as financial income		209 297 172	269 157 778
+/- Change in accounts payable		(398)	398
+/- Change in other accruals		(283 665 038)	102 125 092
<b>= Net cash flow from operating activities</b>		<b>(478 740 092)</b>	<b>(67 186 431)</b>
<b>Cash flow from investing activities</b>			
- Payments for purchase of other investments		1 742 064 319	(225 000 000)
<b>= Net cash flow from investing activities</b>		<b>(1 742 064 319)</b>	<b>225 000 000</b>
<b>Cash flow from financing activities</b>			
- Repayment of long-term debt		(2 044 347 037)	149 385 687
+/- Receipts of contributions		269 157 778	0
<b>= Net cash flow from financing activities</b>		<b>2 313 504 815</b>	<b>(149 385 687)</b>
<b>= Net change in cash and cash equivalents</b>		<b>92 700 404</b>	<b>8 427 882</b>
+ Cash etc. at 01.01.		8 427 882	0
<b>= Cash etc. at 31.12.</b>		<b>101 128 286</b>	<b>8 427 882</b>
<b>Cash etc. appears as follows:</b>			
Cash and bank deposits at 31.12.		101 128 286	8 427 882
<b>= Cash etc. at 31.12.</b>		<b>101 128 286</b>	<b>8 427 882</b>



The following documents were signed Tuesday, August 31, 2021



Årsregnskap 2020 Citycon Holding til  
signering.pdf

(7884-13 byte)  
SHA-512: 10f77b958e4cc75bb5d7e76d4d0aaa26e4686  
c138dc7593462a161a9dbc59dde77c1dd6828ac4b47771  
462e6eee5bbc8a5b92112f2a4cd3ca5f957786ee1f75b

The documents are signed by

8/31/2021 1:26:33 PM (CET)



Eero Sihvonen, Chairman of the board

eero.sihvonen@citycon.com  
+358505579137  
Signed with SMS

8/31/2021 1:34:55 PM (CET)



Henrica Ginström, Managing Director/Board member

henrica.ginstrom@citycon.com  
+358505544296  
Signed with SMS

8/31/2021 1:35:52 PM (CET)



Ole Kristian Sjømæling Toft, Board member

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



Signature is certified by Assently



Årsregnskap 2020 Citycon Holding til signering

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:  
b76069c3e6bc84e0caae68e73bde920624a00d8eacb9e4bea29821160542c5ff6bf1e8fcd3b4371a5ecd3ffa0b978e7a3c8a420ec6f3a20a962c8625db9559  
e1



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 Holding AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Holding AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over totalresultat, og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better  
working world

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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 31. august 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristin Hagland  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Citycon Holding AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 54EQB-3HA72-FNSBN-6V1WA-ZKAEB-J1OZW



# 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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-08-31 11:33:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: 54EQB-3HA72-FMSBN-6V1WA-ZKAEB-JTOZW

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>