



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 056 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON HOLDING AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tobias Nordbäck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	1 436 162	2 240 594
Sum kostnader		1 436 162	2 240 594
Driftsresultat		-1 436 162	-2 240 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		423 450 168	412 781 495
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 619 670	83 908 031
Annen renteinntekt		952 138	14 116
Sum finansinntekter		460 021 976	496 703 643
Rentekostnad til foretak i samme konsern		295 399 539	319 840 809
Annen finanskostnad		-53 400	129 562
Sum finanskostnader		295 346 139	319 970 372
Netto finans		164 675 838	176 733 271
Resultat før skattekostnad		163 239 676	174 492 677
Skattekostnad	4, 5	35 912 729	38 388 389
Årsresultat		127 326 947	136 104 288
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	55 148 369
Udekket tap		70 866 136	80 955 919
Annen egenkapital	6	56 460 810	0
Sum overføringer og disponeringer		127 326 946	136 104 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	9 640 927 489	9 604 291 886
Lån til foretak i samme konsern	8	811 380 000	996 380 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 452 307 489	10 600 671 886
Sum anleggsmidler		10 452 307 489	10 600 671 886
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 449 025	50 757 207
Konsernfordringer	8	1 074 932 803	754 996 040
Sum fordringer		1 080 381 828	805 753 247
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		1 080 381 828	805 753 247
SUM EIENDELER		11 532 689 317	11 406 425 133

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 100 000 000	1 100 000 000
Overkurs	6	3 964 004 040	3 964 004 040
Sum innskutt egenkapital		5 064 004 040	5 064 004 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 460 810	0
Udekket tap	6	0	70 866 136
Sum opptjent egenkapital		56 460 810	-70 866 136
Sum egenkapital		5 120 464 850	4 993 137 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	6 143 066 554	6 108 019 679
Sum annen langsiktig gjeld		6 143 066 554	6 108 019 679
Sum langsiktig gjeld		6 143 066 554	6 108 019 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 873 157	88 280 458
Betalbar skatt	4, 5	25 579 610	22 833 721
Kortsiktig konserngjeld	8	106 705 146	139 036 135
Annen kortsiktig gjeld		0	55 117 236
Sum kortsiktig gjeld		269 157 913	305 267 550
Sum gjeld		6 412 224 467	6 413 287 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 532 689 317	11 406 425 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682466

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 056 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON HOLDING AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tobias Nordbäck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 815 056 302
CITYCON HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	1 436 162	2 240 594
Sum kostnader		1 436 162	2 240 594
Driftsresultat		-1 436 162	-2 240 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		423 450 168	412 781 495
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 619 670	83 908 031
Annen renteinntekt		952 138	14 116
Sum finansinntekter		460 021 976	496 703 643
Rentekostnad til foretak i samme konsern		295 399 539	319 840 809
Annen finanskostnad		-53 400	129 562
Sum finanskostnader		295 346 139	319 970 372
Netto finans		164 675 838	176 733 271
Resultat før skattekostnad		163 239 676	174 492 677
Skattekostnad	4, 5	35 912 729	38 388 389
Årsresultat		127 326 947	136 104 288
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	55 148 369
Udekket tap		70 866 136	80 955 919
Annen egenkapital	6	56 460 810	0
Sum overføringer og disponeringer		127 326 946	136 104 288



Organisasjonsnr: 815 056 302
CITYCON HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 9 640 927 489 9 604 291 886

Lån til foretak i samme
konsern 8 811 380 000 996 380 000

Sum finansielle
anleggsmidler 10 452 307 489 10 600 671 886

Sum anleggsmidler 10 452 307 489 10 600 671 886

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 5 449 025 50 757 207

Konsernfordringer 8 1 074 932 803 754 996 040

Sum fordringer 1 080 381 828 805 753 247

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 0 0

Sum omløpsmidler 1 080 381 828 805 753 247

SUM EIENDELER 11 532 689 317 11 406 425 133

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 9 1 100 000 000 1 100 000 000

Overkurs 6 3 964 004 040 3 964 004 040

Sum innskutt egenkapital 5 064 004 040 5 064 004 040

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		56 460 810	0
Udekket tap	6	0	70 866 136
Sum opptjent egenkapital		56 460 810	-70 866 136
Sum egenkapital		5 120 464 850	4 993 137 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	6 143 066 554	6 108 019 679
Sum annen langsiktig gjeld		6 143 066 554	6 108 019 679
Sum langsiktig gjeld		6 143 066 554	6 108 019 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 873 157	88 280 458
Betalbar skatt	4, 5	25 579 610	22 833 721
Kortsiktig konserngjeld	8	106 705 146	139 036 135
Annen kortsiktig gjeld		0	55 117 236
Sum kortsiktig gjeld		269 157 913	305 267 550
Sum gjeld		6 412 224 467	6 413 287 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 532 689 317	11 406 425 133



Organisasjonsnr: 815 056 302
CITYCON HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for alminnelige foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosntad. Konsernforhold Citycon Holding AS inngår i konsernsregnskapet til Citycon Oyj. Konsolidering er gjennomført av Citycon Oyj, og konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note
8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Citycon Oyj

Forretningskontor for morselskapet

Finland

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1893930082.0	1751376040.0
	0	0

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6143066544.0	6108019679.0
	0	0

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	141539448.00	139036135.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Citycons norske konsernlån bruker en flytende rente på 3 måneders NIBOR + margin. Marginen mellom Citycon Holding AS og Citycon Norway AS er 2,075 % og mellom Citycon Norway AS og alle eiendomsselskaper 2,150 %. i 2023 var NIBOR pr kvartal bundet til Citycons norske konsernlån mellom 3,26 % og 4,73 %.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Skattedirektoratet

Saksbehandler Torstein Kinden Helleland	Deres dato 04.12.2015	Vår dato 08.12.2015
Telefon 22078139	Deres referanse Terje Holsing	Vår referanse 2015/1144065

CITYCON NORWAY AS
Postboks 164 Skøyen
0212 OSLO

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

— Det vises til deres brev 4. desember 2015 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for Følgende selskaper;

Citycon Holding AS org. nr. 815 056 302
Citycon Norway AS org. nr. 998 943 078

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

Citycon Norway AS er et heleid datterselskap av Citycon Holding AS. Citycon Holding AS er et heleid datterselskap av Citycon Oyj som er børsnotert på Nasdaq Helsinki. Selskapene tilbyr tjenester innen kjøp, ledelse, forvaltning og utvikling av fast eiendom, herunder deltagelse i andre selskaper og alt som står i forbindelse med det. Konsernet har en sterk posisjon både som eier, forvalter og utvikler av dagligvarebaserte kjøpesentre i Norden og Baltikum. Konsernets arbeidsspråk er engelsk. Alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

Skattedirektoratets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen ... være på norsk. Departementet kan ved ... enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo

Besøksadresse:
Se www.skatteetaten.no
Org.nr: 996250318
E-post: skatteetaten.no/sendepost

Sentralbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60



”Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til “informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattedirektoratets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt særlig vekt på at konsernspissen er et utenlandsk selskap og at selskapene inngår i et internasjonalt konsern. Eierkretsen er begrenset. Arbeidsspråket er engelsk og all kommunikasjon skjer på engelsk. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en internasjonal bransje der alle aktører behersker og benytter engelsk språk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Rune Tystad
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Annual Shareholders' Meeting of Citycon Holding AS

Opinion

We have audited the financial statements of Citycon Holding AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the income statement and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion the financial statements comply with applicable legal requirements and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023 and its financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the requirements of the relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other information

Other information consists of the information included in the annual report other than the financial statements and our auditor's report thereon. Management (the board of directors and the general manager) is responsible for the other information. Our opinion on the financial statements does not cover the other information, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information, and, in doing so, consider whether the board of directors' report contains the information required by legal requirements and whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information or that the information required by legal requirements is not included, we are required to report that fact.

We have nothing to report in this regard, and in our opinion, the board of directors' report is consistent with the financial statements and contains the information required by applicable legal requirements.

Responsibilities of management for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the



Building a better
working world

going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the board of directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Trondheim, 15th of July 2024
ERNST & YOUNG AS

The auditor's report is signed electronically

Christian Ronæss
State Authorised Public Accountant (Norway)

Independent auditor's report - Citycon Holding AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: SYMGC-C6ZGC-0X40Q-56I0Q-6B5PQ-W6EXG



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."

Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-15 15:22:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SYMG-C6ZGC-0X40Q-S6I0Q-6B5PQ-W6EXG

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>



Annual report for
CITYCON HOLDING AS
815056302
Financial year
01/01/2023 - 31/12/2023

Assently: 94664eb0177e3e01df13849b4102572a26030f1557b73112dc67280cb2a6e91469bec9fc4ee7fb84ca6d86148b8d78c78eea44ebf84376497c1d43d15b72072a



CITYCON HOLDING AS
815 056 302

Income statement

	Note	2023	2022
Operating expenses			
Other operating expenses	1, 2, 3	-1 436 162	-2 240 594
Total operating expenses		-1 436 162	-2 240 594
Result of operations		-1 436 162	-2 240 594
Financial income			
Income from investments in subsidiaries and associated companies		423 450 168	412 781 495
Interest received from group companies		35 619 670	83 908 031
Other interest income		952 138	14 116
Total financial income		460 021 976	496 703 643
Financial expenses			
Interest paid to group companies		-295 399 539	-319 840 809
Other financial expense		53 400	-129 562
Total financial expenses		-295 346 139	-319 970 372
Net financial items		164 675 838	176 733 271
Operating result before tax		163 239 676	174 492 677
Tax on result	4, 5	-35 912 729	-38 388 389
Annual result		127 326 947	136 104 288
Appropriations			
Allocated intra-group contribution		0	55 148 369
Transfers to/from other equity	6	56 460 810	0
Performed losses/Uncovered losses		70 866 136	80 955 919
Total appropriations		127 326 947	136 104 288



CITYCON HOLDING AS
815 056 302

Balance

	Note	31.12.2023	31.12.2022
ASSETS			
Fixed assets			
Financial fixed assets			
Investments in subsidiaries	7	9 640 927 489	9 604 291 886
Loans to group companies	8	811 380 000	996 380 000
Total financial fixed assets		10 452 307 489	10 600 671 886
Total fixed assets		10 452 307 489	10 600 671 886
Current assets			
Receivables			
Receivables from group companies	8	1 074 932 803	754 996 040
Other short-term receivables		5 449 025	50 757 207
Total receivables		1 080 381 828	805 753 247
Total current assets		1 080 381 828	805 753 247
TOTAL ASSETS		11 532 689 317	11 406 425 133



CITYCON HOLDING AS
815 056 302

Balance

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	6, 9	1 100 000 000	1 100 000 000
Share premium reserve	6	3 964 004 040	3 964 004 040
Total paid-in-capital		5 064 004 040	5 064 004 040
Retained earnings			
Other equity		56 460 810	0
Uncovered loss	6	0	-70 866 136
Total retained earnings		56 460 810	-70 866 136
Total equity		5 120 464 850	4 993 137 904
Liabilities			
Other long-term liabilities			
Long-term group liabilities	8	6 143 066 554	6 108 019 679
Total other long-term liabilities		6 143 066 554	6 108 019 679
Current liabilities			
Trade creditors		136 873 157	88 280 458
Tax payable	4, 5	25 579 610	22 833 721
Short-term group liabilities	8	106 705 146	139 036 135
Other short-term liabilities		0	55 117 236
Total current liabilities		269 157 913	305 267 550
Total liabilities		6 412 224 467	6 413 287 229
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		11 532 689 317	11 406 425 133

Oslo, 30/06/2024

Sakari Järvelä
Chairperson

Henrica Sofia Ginström
Board member

Helen Metsvaht
Board member / General
Manager

Erik Lennhammar
Board member



CITYCON HOLDING AS
815 056 302

Notes

Accounting policies

The annual accounts have been drawn up in accordance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles for ordinary enterprises.

Sales revenue

Revenue recognition from the sale of goods takes place at the time of delivery. Services are recognised as income as they are delivered.

Classification and assessment of balance sheet items

Fixed assets are assets destined for permanent ownership or use. Receivables are classified as current assets if they become due for payment within one year of the transaction date. Similarly, debt is classified as short-term if the debt is due for payment within one year.

Current assets are valued at the lower of the acquisition cost and fair value. Short-term liabilities are recognised on the balance sheet at the nominal amount at the time of establishment. Fixed assets are valued at acquisition cost. Fixed assets are depreciated according to a sensible depreciation schedule. The fixed assets are written down to fair value in the event of a decline in value that is not expected to be temporary. Long-term liabilities, with the exception of other provisions, are recognised on the balance sheet at the nominal amount at the time of establishment.

Receivables

Accounts receivable and other receivables are listed on the balance sheet at face value after deducting provisions for expected losses. Provision for losses is made on the basis of individual assessments of the individual receivables.

Property, plant and equipment

Fixed assets are recognised on the balance sheet and depreciated over the life of the fixed assets if they have an assumed useful life of more than 3 years and have a cost price exceeding kr 15,000. Direct maintenance of fixed assets is expensed continuously under operating costs, while costs or improvements are added to the fixed asset's cost price and depreciated in step with the fixed asset.

In addition, the following accounting principles have been applied:

Leases are not recognised on the balance sheet. Receivables and liabilities denominated in foreign currencies are valued at the exchange rate at the end of the financial year. Capital gains and capital losses in foreign currencies are recognised as financial income and financial costs.

Group relations

Citycon Holding AS is included in the consolidated financial statements of Citycon Oyj. Consolidation has been carried out by Citycon Oyj, and consolidated accounts can be provided by contacting Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo.

Tax

The income tax expense in the income statement includes both tax payable for the period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22% based on the temporary differences that exist between accounting and tax values, as well as tax loss to carry forward at the end of the financial year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or can reverse in the same period are determined and the tax effect is calculated on the net basis.

The company has not changed its accounting policy from 2022 to 2023.



CITYCON HOLDING AS
815 056 302

Note 1 - Loans and security to leading persons, owners etc

No loans or collateral have been provided to members of governing bodies.

Note 2 - Number of full-time equivalents

The company has had no employees during the fiscal year.

Note 3 - Audit

Remuneration of the auditor	2023	2022
Audit	1 437 923	2 110 298
Other services	0	0
Total remuneration to the auditor	1 437 923	2 110 298

Note 4 - Tax specification

Tax expense	2023	2022
Payable tax on ordinary income	35 912 729	38 388 389
Tax expense	35 912 729	38 388 389

Taxable income	2023	2022
Result before tax	163 239 676	174 492 677
Permanent differences	-423 450 168	-412 781 495
+/- Group contributions received/granted	376 481 446	342 078 458
Taxable income	116 270 954	103 789 640

Tax payable on the balance sheet	2023	2022
Tax payable on profit for the year	35 912 729	38 388 389
Tax payable on group contributions	-10 333 119	-15 554 668
Total tax payable on the balance sheet	25 579 610	22 833 721

Note 5 - Temporary differences - deferred tax/tax benefit

Deferred tax/deferred tax assets in the balance sheet are set aside on the basis of differences between accounting and tax values in accordance with the Norwegian accounting standard for tax. Temporary tax-increasing and tax-reducing disparities that can be offset have been recognised on a net basis.

Temporary differences related to:	01/01/2023	31/12/2023	Change
Other differences	-234 730 729	0	-234 730 729
Net differences	-234 730 729	0	-234 730 729
Tax-reducing differences that can not be offset	234 730 729	0	234 730 729
Total temporary differences affecting tax payable	0	0	0
Deferred tax 31/12/2023 based on 22%	0	0	0

Note 6 - Equity

	Share capital	Share premium	Retained earnings	Uncovered losses	Total
Equity 31/12/2022	1 100 000 000	3 964 004 040	0	-70 866 136	4 993 137 904
Net income	0	0	56 460 810	70 866 136	127 326 947
Equity 31/12/2023	1 100 000 000	3 964 004 040	56 460 810	0	5 120 464 850

Assently: 94864eb0177e3e01df13849b4102572a26030f1557b73112dc67280cb2a6e91469bec9fc4ee7fb84ca6d86148b8d78c78eea44ebf84376497c1d43d15b72072a



CITYCON HOLDING AS
815 056 302

Note 7 - Shares and units (with company overview)

The specification contains all shares where the ownership is over 10% or the investment amounts to more than 50% of the equity in accordance with to the closing balance in the accounts. Other investments are included in the item "Other shares and shares"

Company	Ownership part %	Book value	Market value
Citycon Norway AS	100	9 604 291 886	1 044 359 967

Note 8 - Group, associated companies, etc.

Receivables

	2023	2022
Total amount related to companies within the same group	1 893 930 082	1 751 376 040

Other long-term debt

	2023	2022
Total amount related to companies within the same group	6 143 066 544	6 108 019 679

Short-term debt

	2023	2022
Total amount related to companies within the same group	141 539 448	139 036 135

More about associated company/subsidiary

Citycon's Norwegian group loans use a floating interest rate of 3-month NIBOR + margin. The margin between Citycon Holding AS and Citycon Norway AS is 2.075% and between Citycon Norway AS and all real estate companies 2.150%.

In 2023, NIBOR per quarter tied to Citycon's Norwegian group loans was between 3.26% and 4.73%.

Note 9 - Share capital

Share class	Number of shares	Nominal value of the shares	Book value
Ordinary	10,000,000	110	1 100 000 000

Shareholders	Number of shares	Ownership %	Share class
Citycon Oyj	10,000,000	100.00	Ordinary



CITYCON HOLDING AS
815 056 302

Cashflow analysis

	2023	2022
Cash flows from operational activities		
Profit before taxes	163 239 676	174 492 677
- Tax paid for the period	33 166 840	46 167 155
+ Intra-group contribution recognized in the income statement	423 450 168	412 781 495
+/- Change in Accounts Receivable	0	-272 275 906
+/- Change in accounts payable	48 592 700	88 250 635
+/- Change in other accruals	-327 673 819	250 838 562
= Net Cashflow from operational activities	-572 458 452	-217 642 682
Cashflows from operational activities		
- Payments for the purchase of shares and parts in partnerships	73 271 206	0
- Payments for the purchase of other investments	-185 000 000	-2 205 000 000
= Net cash flow from investing activities	111 728 794	2 205 000 000
Cash flows from financing activities		
Repayment of long-term debt	-35 046 875	2 172 820 236
Payments of group contributions	342 078 458	185 462 918
= Net cashflow from financing activities	377 125 333	-1 987 357 318
= Net change in cash, etc	-83 604 325	0
= Cash balance at year-end	-83 604 325	0
Cash balance and equivalents are presented as follows:		
= Cash balance at year-end	0	0



Annual report for 815056302 CITYCON HOLDING AS

Business activities and nature

The company's business is the purchase, management, administration and development of real estate, including participation in other companies. The company's registered office is in Verkstedveien 1 in Oslo Municipality.

Development in profit and position

	2023	2022	2021
Revenues	0	0	0
Earnings	-1 436 162	-2 240 594	-898 475
Net income	93 598 554	136 104 288	8 919 023
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Total assets and liabilities	11 532 689 317	11 406 425 133	13 354 734 445
Equity	5 086 736 457	4 993 137 904	5 662 181 985
Equity ratio	44,1%	43,8%	42,4%

Net profit was kr 93,598,554 compared with kr ,136,104,288 last year, a change of -45.4%.

This year's result is in accordance with expected and planned developments.

No other circumstances have occurred after the end of the financial year that affect the annual accounts presented. The annual accounts provide a true and fair overview of the development of the enterprise, for the result in the financial year and the position at the end of the financial year.

Going concern

The annual accounts have been prepared on the assumption of going concern. It is confirmed that this prerequisite is present.

The board does not see circumstances that could entail significant operational or financial risk in the short term.

The Company considers the equity ratio of 44.0% to be within the range deemed acceptable by the Company's management. The Board of Directors is of the opinion that the annual accounts give a true and fair picture of the company's ownership interests and liabilities, financial position and results.

Liquidity

The company is part of Citycon's group account scheme, and is thus assured liquidity through this.

Research and development activities

The company does not engage in research and development activities and has not had such activities in the financial year.

Working environment, equality and discrimination

The Board is of the opinion that there is no need to implement special measures to promote the objectives of the Equality and Anti-Discrimination Act.

Board insurance

Insurance has been taken out for the board members and the general manager for their possible liability to the company and third parties. The insurance covers the legal liability that the board or board member may incur in the exercise of directorships, as well as the liability that the general manager may incur in the role of general manager. The sum insured is up to fifteen million euros.



Environmental report

The Board is not aware that the activities entail any risk of pollution of the external environment. The company affects the external environment through the construction and operation of real estate. Energy efficiency and waste management are an integrated part of the business, both for environmental and commercial reasons, and the company is committed to international standards such as BREEAM Nor, BREEAM Nor in Use and ISO 14001. The company has an ongoing focus on measurement and registration of energy consumption, transport, source separation and waste management, water consumption and IC/HSE conditions.

Report under the Transparency Act on due diligence

The Board refers to the statement published here: www.citycon.com/no/baerekraft/lokalsamfunn.

Profit for the year and allocation of annual deficit

The Board proposes the following allocation of the annual profit, which is kr 93 598 554:

Other equity	22 732 417
Uncovered losses	70 866 136
Total	93 598 554

Oslo, 30/06/2024

For CITYCON HOLDING AS

Sakari Järvelä, Chairperson
Henrica Sofia Ginström, Board member
Helen Metsvaht, Board member / General Manager
Erik Lennhammar, Board member



The following documents were signed Friday, July 12, 2024



Financial statements 2023 CITYCON HOLDING AS.Pdf
(102050 byte)
SHA-512: 007e34b4e99543adc5f9b7557eca9c9e8c15a
f3c83b0d53be851561f155873e3a1d7e1a2ae104ad09c6
b7f44e1b7152600acaf11f008871c14bc4f65d0dd00c5

Signatures

7/12/2024 4:56:21 PM (CET)



Erik Lennhammar, Citycon AB

erik.lennhammar@citycon.com
+46725550895
Signed with SMS

7/12/2024 5:52:51 PM (CET)



Helen Metsvaht, Citycon Oyj

helen.metsvaht@citycon.com
+3725076278
Signed with SMS

7/12/2024 6:10:03 PM (CET)



Henrica Ginström, Citycon Oyj

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

7/12/2024 6:11:15 PM (CET)



Sakari Järvelä, Citycon Oyj

sakari.jarvela@citycon.com
+358503878180
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Financial statements 2023 CITYCON HOLDING AS

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.

You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
94864eb0177e3e01df13849b4102572a26030f1557b73112dc67280cb2a6e91469bec9fc4ee7fb84ca6d86148b8d78c79aaa44ebf84376497c1d43d15b720
72a



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.



Årsregnskap for
CITYCON HOLDING AS
815056302
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



CITYCON HOLDING AS
815 056 302

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	-1 436 162	-2 240 594
Sum driftskostnader		-1 436 162	-2 240 594
Driftsresultat		-1 436 162	-2 240 594
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		423 450 168	412 781 495
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 619 670	83 908 031
Annen renteinntekt		952 138	14 116
Sum finansinntekter		460 021 976	496 703 643
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-295 399 539	-319 840 809
Annen finanskostnad		53 400	-129 562
Sum finanskostnader		-295 346 139	-319 970 372
Netto finans		164 675 838	176 733 271
Resultat før skattekostnad		163 239 676	174 492 677
Skattekostnad	4, 5	-35 912 729	-38 388 389
Årsresultat		127 326 947	136 104 288
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	55 148 369
Annen egenkapital	6	56 460 810	0
Udekket tap		70 866 136	80 955 919
Sum overføringer		127 326 947	136 104 288



CITYCON HOLDING AS
815 056 302

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	9 640 927 489	9 604 291 886
Lån til foretak i samme konsern	8	811 380 000	996 380 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 452 307 489	10 600 671 886
Sum anleggsmidler		10 452 307 489	10 600 671 886
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	8	1 074 932 803	754 996 040
Andre kortsiktige fordringer		5 449 025	50 757 207
Sum fordringer		1 080 381 828	805 753 247
Sum omløpsmidler		1 080 381 828	805 753 247
SUM EIENDELER		11 532 689 317	11 406 425 133



CITYCON HOLDING AS
815 056 302

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 100 000 000	1 100 000 000
Overkurs	6	3 964 004 040	3 964 004 040
Sum innskutt egenkapital		5 064 004 040	5 064 004 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 460 810	0
Udekket tap	6	0	-70 866 136
Sum opptjent egenkapital		56 460 810	-70 866 136
Sum egenkapital		5 120 464 850	4 993 137 904
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	6 143 066 554	6 108 019 679
Sum annen langsiktig gjeld		6 143 066 554	6 108 019 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 873 157	88 280 458
Betalbar skatt	4, 5	25 579 610	22 833 721
Kortsiktig konserngjeld	8	106 705 146	139 036 135
Annen kortsiktig gjeld		0	55 117 236
Sum kortsiktig gjeld		269 157 913	305 267 550
Sum gjeld		6 412 224 467	6 413 287 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 532 689 317	11 406 425 133

Oslo, 30.06.2024

Sakari Järvelä
styrets leder

Henrica Sofia Ginström
styremedlem

Helen Metsvaht
styremedlem / daglig leder

Erik Lennhammar
styremedlem



CITYCON HOLDING AS
815 056 302

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for alminnelige foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

Konsernforhold

Citycon Holding AS inngår i konsernsregnskapet til Citycon Oyj. Konsolidering er gjennomført av Citycon Oyj, og konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



CITYCON HOLDING AS
815 056 302

Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	1 437 923	2 110 298
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	1 437 923	2 110 298

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	35 912 729	38 388 389
Skattekostnad	35 912 729	38 388 389

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	163 239 676	174 492 677
Permanente forskjeller	-423 450 168	-412 781 495
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	376 481 446	342 078 458
Skattepliktig inntekt	116 270 954	103 789 640

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	35 912 729	38 388 389
Betalbar skatt på konsernbidrag	-10 333 119	-15 554 668
Sum betalbar skatt i balansen	25 579 610	22 833 721

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Andre forskjeller	-234 730 729	0	-234 730 729
Netto forskjeller	-234 730 729	0	-234 730 729
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	234 730 729	0	234 730 729
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 100 000 000	3 964 004 040	0	-70 866 136	4 993 137 904
Årsresultat	0	0	56 460 810	70 866 136	127 326 947
Egenkapital 31.12.2023	1 100 000 000	3 964 004 040	56 460 810	0	5 120 466 850



CITYCON HOLDING AS
815 056 302

Note 7 - Aksjer og andeler (med selskapsoversikt)

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen iht. til utgående balanse i regnskapet. Øvrige investeringer er medtatt i posten "Øvrige aksjer og andeler".

Selskap	Eierandel %	Balanseført verdi	Markedsverdi
Citycon Norway AS	100	9 604 291 886	1 044 359 967

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Citycon Oyj

Forretningskontor for morselskapet

Finland

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 893 930 082	1 751 376 040

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 143 066 544	6 108 019 679

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	141 539 448	139 036 135

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Citycons norske konsernlån bruker en flytende rente på 3 måneders NIBOR + margin. Marginen mellom Citycon Holding AS og Citycon Norway AS er 2,075 % og mellom Citycon Norway AS og alle eiendomsselskaper 2,150 %.

i 2023 var NIBOR pr kvartal bundet til Citycons norske konsernlån mellom 3,26 % og 4,73 %.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000 000	110	1 100 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Oyj	10 000 000	100,00	Ordinære



CITYCON HOLDING AS
815 056 302

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	163 239 676	174 492 677
- Periodens betalte skatt	33 166 840	46 167 155
- Resultatført konsernbidrag	423 450 168	412 781 495
+/- Endring i kundefordringer	0	-272 275 906
+/- Endring i leverandørgjeld	48 592 700	88 250 635
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-327 673 819	250 838 562
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-572 458 452	-217 642 682
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	73 271 206	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-185 000 000	-2 205 000 000
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	111 728 794	2 205 000 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-35 046 875	2 172 820 236
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	342 078 458	185 462 918
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	377 125 333	-1 987 357 318
= Netto endring i kontanter mv	-83 604 325	0
= Kontantbeholdning ved årets utgang	-83 604 325	0
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	0	0